



aktiv.

Svarthølsvegen 12B, 4100 JØRPELAND

**Boligtomt med flott utsikt og
attraktiv beliggenhet på Tungland
like ved sjøen og nær sentrum.
INGEN BYGGEKLAUSUL.**



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

Byggeklar boligtomt med flott utsikt og attraktiv beliggenhet like ved sjøen og nær sentrum.

Vi har nå fått for salg en byggeklar boligtomt med flott beliggenhet på Tunglandsmarka, like ved Jørpeland sentrum. Her får man flott sjøutsikt og kjempegode solforhold med sol fra tidlig morgen til sent på kveld. Tunglandsmarka er et nyere boligfelt like ved sjøen med kort gange ned til fin badeplass og flotte turområder. Man har også kun en kort spasertur inn til Jørpelandsvågen og sentrum med alle fasiliteter.

Tomten har både vei, vann, avløp, strøm og fiber klar til tomtegrense, så her kan man straks sette i gang å realisere boligdrømmen!

Det er ingen byggeklausul på tomten, men graveklausul til Langvik Maskin AS.

Tomten kan bebygges med inntil 20% BYA. Garasje kommer i tillegg.

Visning ved selvsyn eller etter avtale med megler!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	17
Eiendomskart	28
Vegstatuskart	30
Kart	31
Reguleringsplankart	32
Nabolagsprofil	33
Budskjema	43

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

458.2 m²

Tomtebeskrivelse

Boligtomten er lett skrånende med luftige omgivelser i et helt nytt boligfelt, med god boltreplass rundt hushjørnene. Tomten kan bebygges med inntil 20% BYA. Garasje kommer i tillegg.

Infrastruktur er ferdig opparbeidet med vei, vann, strøm, avløp og fiber til tomten. Siste del av atkomstveien inn til tomten blir opparbeidet etter avtale med ny eier. Det anbefales å vente med å ferdigstille denne inntil boligen er bygget og plassert på tomten. Strand Eigendom AS v/Langvik Maskin AS er ansvarlig for å ferdigstille siste del av veien inn til tomten, som blir en 3m bred vei.

Det er ingen byggeklausul så her står man fritt til å bruke det byggefirma man måtte ønske. Det er graveklausul til Langvik Maskin AS.

Beliggenhet

Tunglandsmarka ligger sentralt på Jørpeland og tett på det beste Ryfylke har å by på, midt mellom fjord og fjell. Tomten er solrik og har en flott utsikt over Idsefjorden, og med få minutters gange kan man rusle ned til sjøen hvor det også er badestrand. Like bak tomten ligger Tunglandsfjellet med flere flotte fjellturer, så her er det bare å hoppe i turskoene og traske avgårde i den flotte Ryfylkenaturen. Man får virkelig det beste av det beste med nærhet til både sentrum, sjø og fjell like utenfor døra i din nye drømmebolig.

Boligfeltet grenser også til et friområde med Jørpelandselva rennende forbi og som munner ut i sjøen her, med badeplasser i fleng for de som ønsker seg en forfriskende dukkert. Videre er det en gangbro over elva slik at man enkelt kan rusle ned til Vågen og videre til både Jørpelandsholmen og til sentrum.

Jørpelandsvågen ligger kun et par minutters gange fra tomten med et yrende båtliv og nærhet til Ryfylkebyens handelstand, så veien er kort til kafèer, butikker, spisesteder og

servicetilbud. Jørpeland har alt du trenger i gåavstand fra huset ditt.

Jørpeland ligger snaut 10 minutter fra Ryfast som binder Ryfylke sammen med Stavanger og Nord-Jæren, og i rush-tiden går bussene hvert kvarter til Solbakk og videre.

Adkomst

Adkomst: Fra Jørpeland sentrum følger man hovedvegen (Ryfylkevegen) mot Tungland og du vil få Tunglandsmarka like på den høyre side etter brua. Kjør via Nedre Vollgate og ta til høyre i Tunglandsvegen bort til det nye boligfeltet. Se skilt på tomten.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Jørpeland.

Offentlig kommunikasjon

Jørpelandsvågen med meget gode bussforbindelser ligger i kort gangavstand fra eiendommen.

Diverse

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 790 000

Info kommunale avgifter

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

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt: kr 440 pr.dags dato for boligtomten.

Eiendomskatten vil utgjøre 2,1 promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor

grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær eller sekundærbolig.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. 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.

Andre utgifter

Anleggsbidrag veg, startbeløp: kroner 27 982. Indeksreguleres hvert år.

Pluss pr m2 BRA: kroner 698. Indeksreguleres hvert år.

Velforening

Pliktig medlemskap i Velforening når/ om det blir etablert.

Tilbud lånefinansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig?

Kontakt en av våre rådgivere i Hjelmeland Sparebank for et tilbud på:

- Boliglån
- Livs- /gjeldsforsikring
- Forsikring
- Sparing

Telefon: 51 75 44 00

E-post: post@hjemmeland-sparebank.no

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 53, bruksnummer 476 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1130/53/476:

07.08.1865 - Dokumentnr: 900036 - Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.1892 - Dokumentnr: 904374 - Rettsbok
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

21.01.1910 - Dokumentnr: 904077 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Rettighetshaver: AS Ryfylke kraftanlegg
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.1910 - Dokumentnr: 904078 - Erklæring/avtale
vedr spillvann
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.1922 - Dokumentnr: 904080 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.1922 - Dokumentnr: 904081 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.1922 - Dokumentnr: 904082 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1937 - Dokumentnr: 1563 - Utskifting
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1938 - Dokumentnr: 1266 - Utskifting
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457

Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.1951 - Dokumentnr: 990031 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457

Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.1953 - Dokumentnr: 1410 - Skjønn

Elektriske kraftlinjer

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457

Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1955 - Dokumentnr: 990058 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457

Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1958 - Dokumentnr: 486 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:129

Gjelder "Selemorkvegen"

Bestemmelse om vedlikehold

Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457

Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1958 - Dokumentnr: 2121 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:134

Bestemmelse om vannledning

Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457

Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.1973 - Dokumentnr: 913 - Skjønn

SKJØNNSNUMMER: 6/71 B

Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

28.02.1973 - Dokumentnr: 914 - Skjønn
OVEREKSPROPRIASJONSSKJØNN
SKJØNNNUMMER:27/71 B
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

30.01.1974 - Dokumentnr: 990040 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

21.06.1976 - Dokumentnr: 2912 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.1977 - Dokumentnr: 212 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:66
Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1983 - Dokumentnr: 6078 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1996 - Dokumentnr: 6891 - Jordskifte
SAK NR. 4/1992 FOR SØR-ROGALAND JORDSKIFTERETT
Grensegangssak
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.1998 - Dokumentnr: 3378 - Skjønn
LINJESKJØNN I SAK NR 96-00059 B

Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegnig
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

27.06.2018 - Dokumentnr: 947459 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Lnett AS
Org.nr: 980 038 408
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.2022 - Dokumentnr: 659091 - Bestemmelse om rekkverk/autovern/
graveskråninger m.v.
Rettighetshaver: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751

17.06.2022 - Dokumentnr: 659091 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Rett til å sette kantstein inntil 25 cm inn på på tomten

17.06.2022 - Dokumentnr: 659091 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Rett til å lagre snø på tomten

17.06.2022 - Dokumentnr: 659091 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om overvannsledning

17.06.2022 - Dokumentnr: 659091 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:208

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:348
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:484
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om solidaransvar

05.09.2023 - Dokumentnr: 955921 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Bestemmelse om vedlikehold

31.05.2022 - Dokumentnr: 578024 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Elektronisk innsendt

17.06.2022 - Dokumentnr: 659091 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:473

17.06.2022 - Dokumentnr: 659091 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457

17.06.2022 - Dokumentnr: 659091 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:457
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om solidaransvar

17.06.2022 - Dokumentnr: 659091 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:208
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om solidaransvar

17.06.2022 - Dokumentnr: 659091 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:348
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om solidaransvar

17.06.2022 - Dokumentnr: 659091 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:484
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om solidaransvar

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp frem til tomten. Tilkoblingsavgift fra Strand kommune vil forekomme når man kobler seg til.

Siste del av veien er felles privat med tinglyst veirett over nabotomt.
Her blir det opparbeidet en 3m bred vei av utbygger når ny eier ønsker det. Anbefales å etablere denne etter at bolig er plassert og bygget på tomten.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til Bolig. Området er regulert til friluftsmål, kjøreveg og fritidsbebyggelse. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 75-3 - Reguleringsplan for Gnr. 53, Bnr. 1 M.F.L. Tunglund 07.10.1975.

Reguleringsplanens formål: Boliger.

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

Deler av eiendommen inngår i hensynssone:

H320_ - Flomfare og hensynssone som innebærer at innenfor området regulert med hensynssone flomfare skal alle søknadspliktige tiltak som skal etableres på lavere nivå enn 3 meter over havet, vurderes med hensyn til flomfare for å minimere risikoen for at bygg og utsatte bygningsdeler blir ødelagt ved en evt. flom.

H810_ - Krav om felles planlegging som innebærer at før tiltak eller planlegging etter PBL skal konsekvensene til de aktuelle berørte hensynssonene være avklart.

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

Strand kommune.

Legalpant

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
44 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 790 000,00))

63 890,- (Omkostninger totalt)

1 853 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 63 890

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsfor sikring 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. 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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. 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

26.06.2024



Velkommen til Svarthølsvegen 12B!



Tunglandsmarka ligger sentralt på Jørpeland og tett på det beste Ryfylke har å by på, midt mellom fjord og fjell.





Vågen på Jørpeland har fått et stort løft den siste tiden med økt handel, restaurant, café og yrende båtliv.















Kontakt megler for å avtale visning. Velkommen!

Vedlegg

Eiendomskart for eiendom 1130 - 53/476//



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

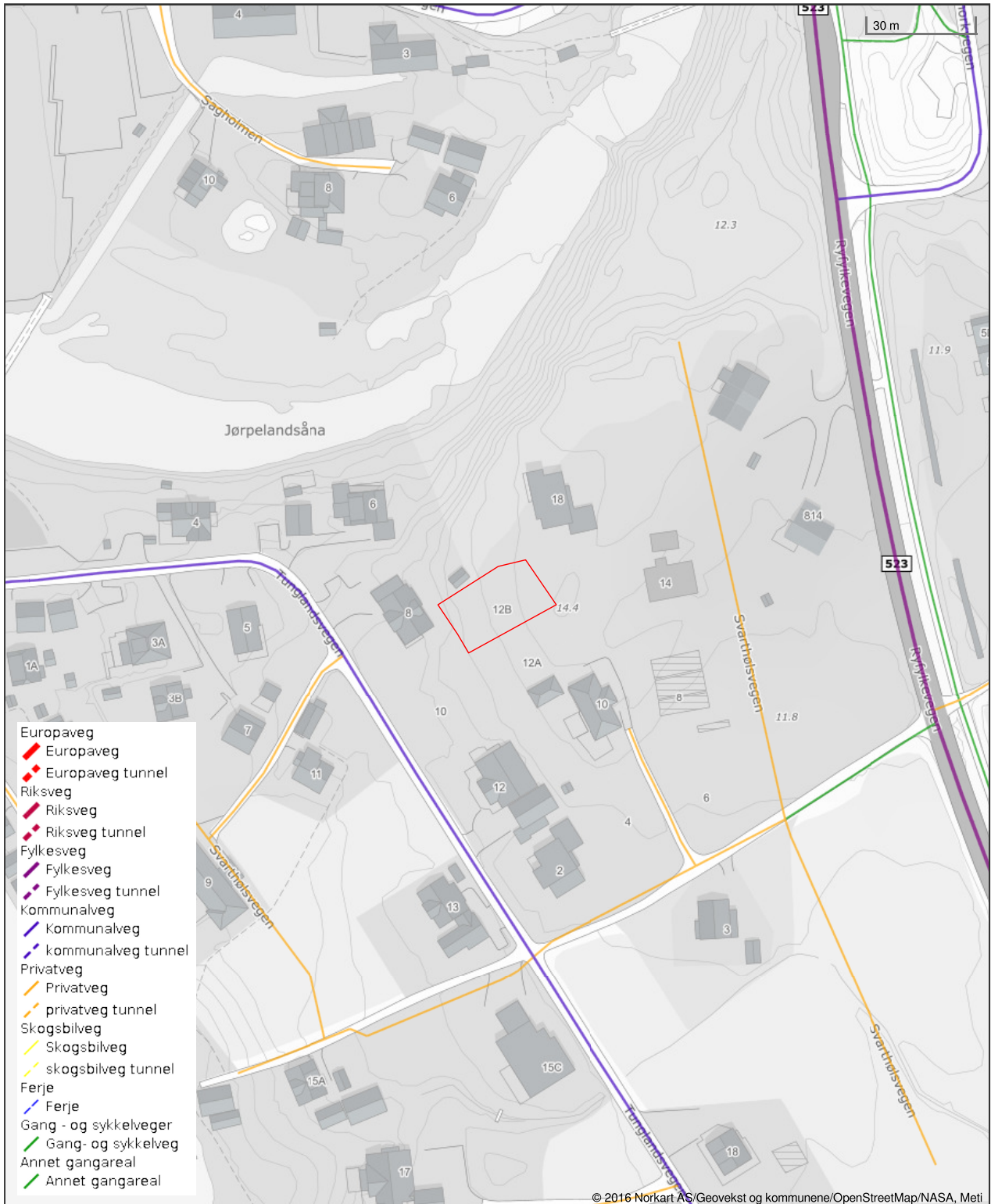
- | | | | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ○ Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ✕ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | □ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

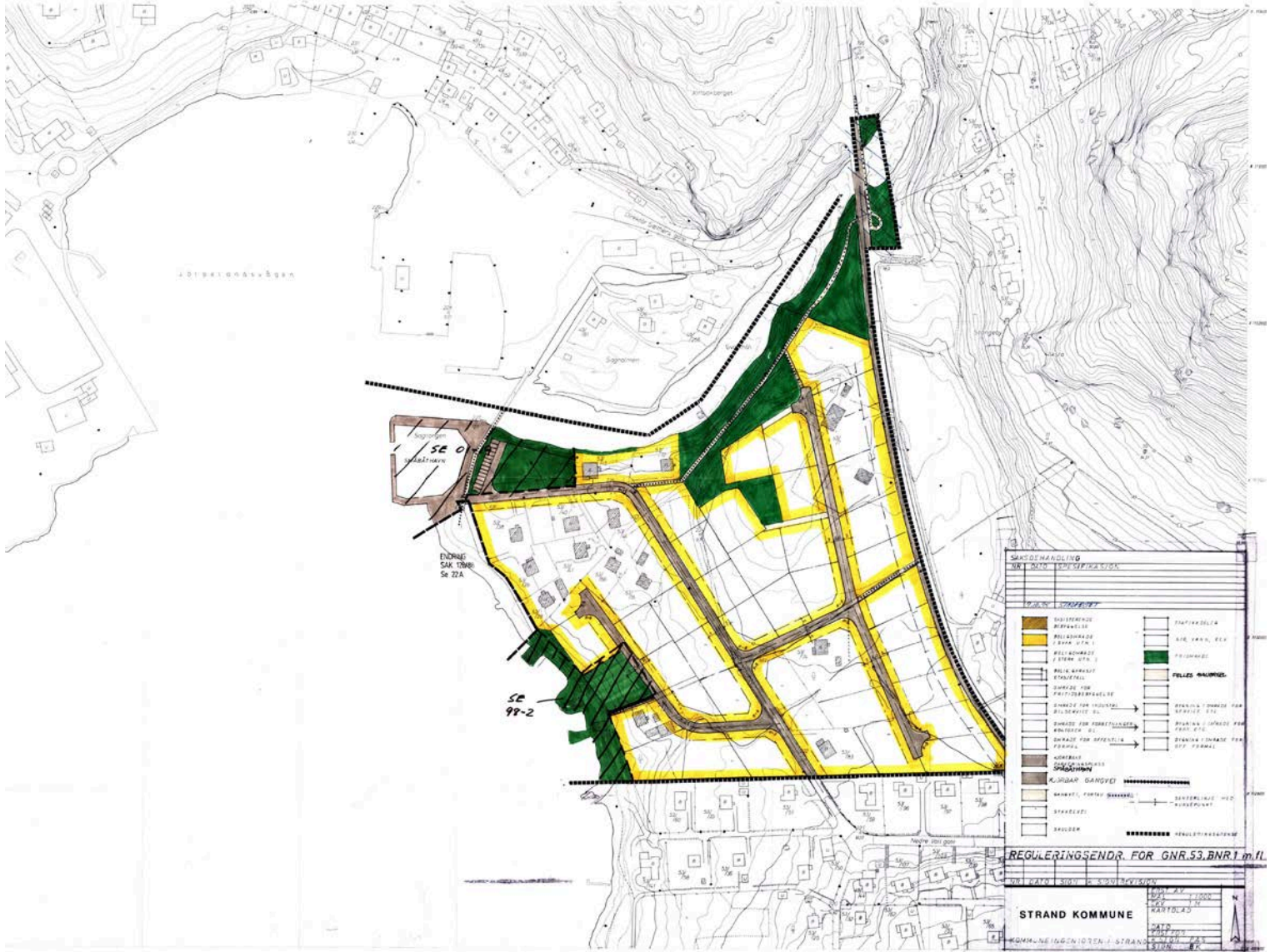
Areal	458,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6545588,330344	Øst	330408,121053

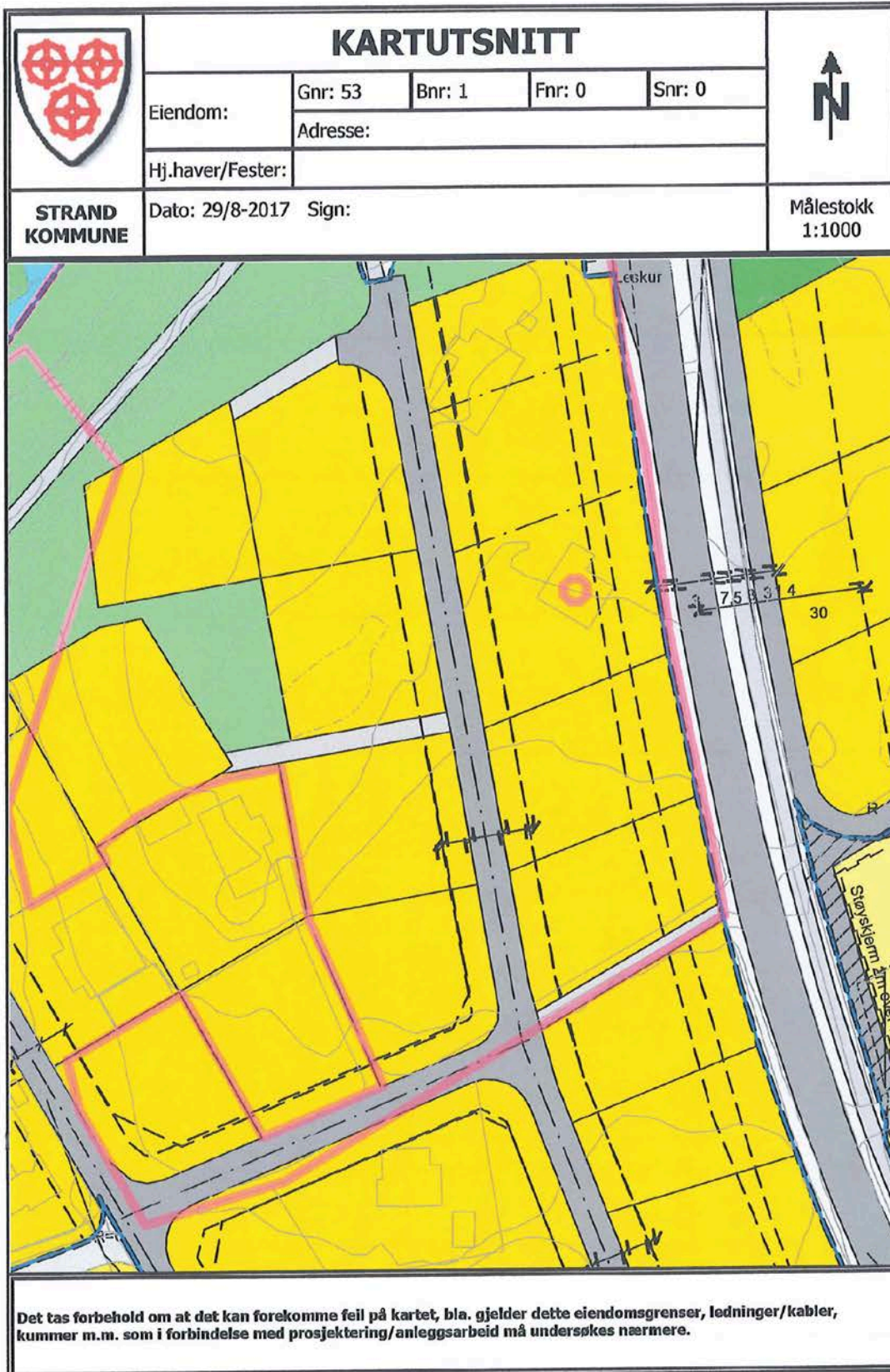
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6545575,080078	330399,898438	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,03	
2	6545587,421875	330425,076172	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,04	
3	6545600,5	330417,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,35	
4	6545598,98	330409,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,87	
5	6545594,54	330401,7	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,82	
6	6545588,88	330391,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,27	
7	6545581,22	330396,51	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,91	
8	6545580,36	330396,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,98	

Vegstatuskart for eiendom 1130 - 53/476//



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.





Svarthølsvegen 12B

Nabolaget Tungland - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Tungland	6 min
Linje 120, 121	0.5 km
Stavanger Sola	46 min

Skoler

Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.)	5 min
163 elever, 11 klasser	2.8 km
Fjelltun skole (1-7 kl.)	6 min
741 elever, 34 klasser	2.6 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
333 elever, 14 klasser	2.9 km
Strand videregående skole	15 min
400 elever	12.1 km
St. Olav videregående skole	37 min
790 elever, 34 klasser	31 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Jørpeland	26 min
--------------------	--------

«Nær sjøen»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Naboskapet

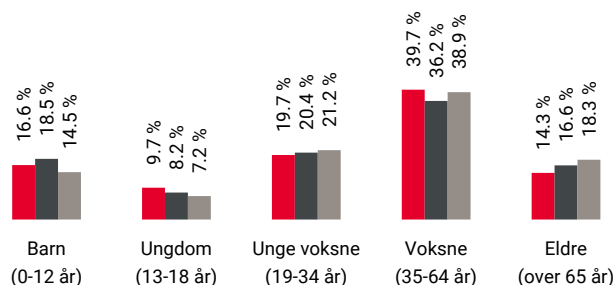
Godt vennskap 69/100



Kvalitet på skolene

Bra 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tungland	752	326
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager




Jørpeland barnehage (0-5 år)	4 min
64 barn	2.1 km
Bekkevegen barnehage (0-5 år)	5 min
93 barn	2.4 km
Førland barnehage (1-5 år)	6 min
75 barn	2.7 km

Dagligvare


Spar Jørpeland	19 min
PostNord	1.4 km
Coop Extra Jørpeland	20 min
Post i butikk, PostNord	1.5 km


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Båt/ferge
-  3. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100

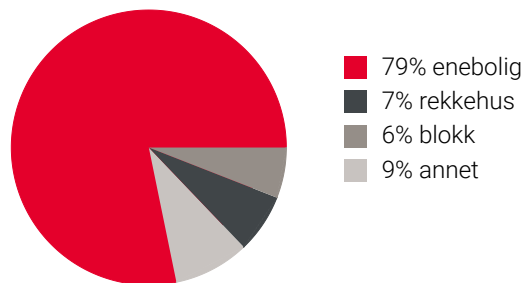
 **Gateparkering**
Lett 88/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 88/100

Sport

-  Tunglandsvegen 7 min 
Ballspill 0.5 km
-  Sørstadmarka 23 min 
Ballspill 1.7 km
-  Fitnesspoint Jørpeland 6 min 
-  Akilles Treningssenter 26 min 

Boligmasse






«Det er trygt, fredelig og koselig. Nærhet til butikker, kollektiv tilbud, treningssenter og turområder. Flott utsikt, og sol både på dagtid og kveldstid.»

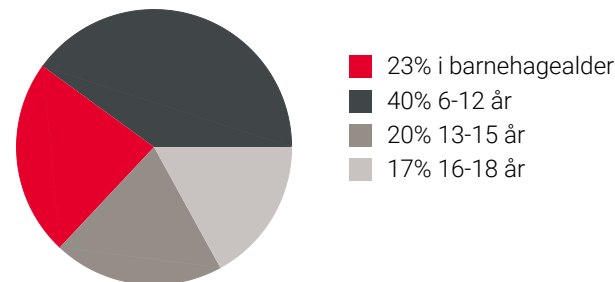
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Ryfylke Storsenter 21 min 
-  Vitusapotek Jørpeland 18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



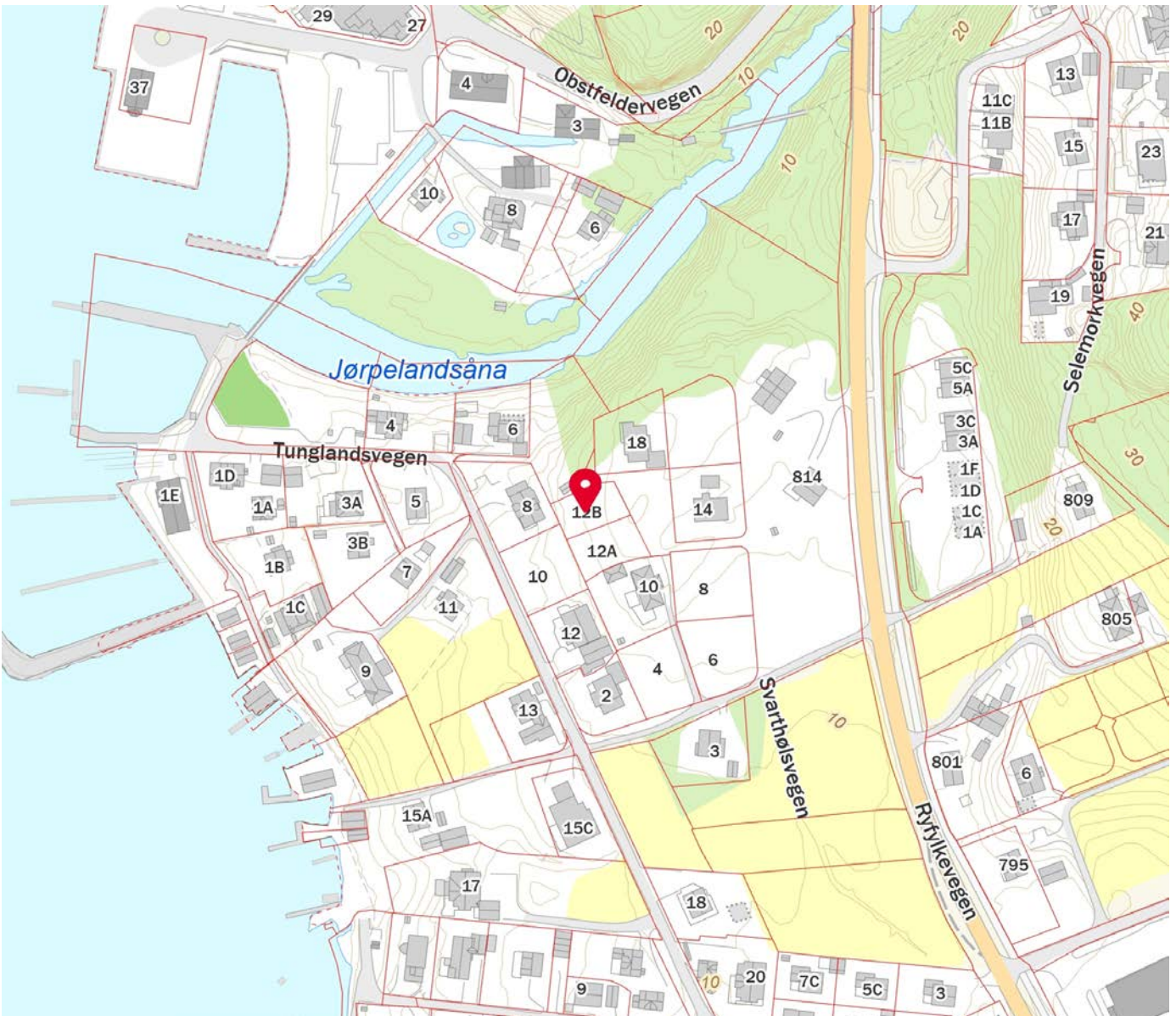
0% 43%

-  Tunglad
-  Jørpeland
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Svarthølsvegen 12B
4100 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marion Espedal

Telefon: 900 19 866
E-post: marion.espedal@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre