



aktiv.

Generalvegen 109, 4198 FOLDØY

**Flott utsiktstomt på Foldøy med
båtplass**



Eiendomsmegler MNEF

Fatma Adin

Mobil 457 70 877

E-post fatma.adin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Rogaland avd. Sandnes

Rådhusgata 3, 4306 SANDNES.

TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 750 000,-

Omkostn.: Kr 45 100,-

Total ink omk.: Kr 1 795 100,-

Selger: Kjell Søndena

Salgsobjekt: Fritidseiendom

Eierform: Eiet

Byggeår: 1997

P-rom/BRA 16.5/16.5 kvm

Tomtstr.: 1951.8 m²

Soverom: 1

Antall rom: 1

Gnr./bnr. Gnr. 110, bnr. 80

Oppdragsnr.: 1412250119

Flott utsiktstomt på Foldøy med båt plass

Hytte på Foldøy med utsikt og stort tomt.

* Båtplass

* Parkeringsplass

Du kan bygge drømmehytta de her (Må søkes om)

* Reguleringsplanen tillater fritidsboliger med et maksimalt areal på 70m² i én etasje.

* Den tillater også en uisolert bod på opptil 10m².

* Det er generelt tillatt å bygge hytter innenfor området som er regulert for fritidsboliger.

* Eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet, og planen har ingen byggegrenser. Derfor må det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Eier har ikke brukt eiendommen i de senere år og dermed begrenset kjennskap både til praktisering av avtaler og hyttens stand.

Påmeldingsvisning; kontakt megler for å avtale visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	30
Nabolagsprofil	55
Budskjema	63

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 16.5kvm

P-rom 16.5kvm

Arealbeskrivelse

Primærrom

1. etasje: 16.5 kvm

Ikke målbare arealer

Det finnes ikke arealoppmåling eller tilstandsrapport for hytten. Ifølge matrikkelrapporten har hytten en BRA på 16,5 kvadratmeter. Hytta er ikke målt etter dagens arealregler.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

P-rom har blitt oppgitt, men det er BRA som er 16,5 m². Hytta er ikke målt etter nye arealregler.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1951.8 m²

Tomtebeskrivelse

Tomta er totalt 1951.8 kvadratmeter;

Ca. 728 kvadratmeter er fritidsbebyggelse område

Ca. 1224 kvadratmeter er landbruksområde

Hytte er bebygd i landsbruksområdem, mens utedo/wc er i område for fritidsbebyggelse.

Vann: Det er rett til å koble seg på allerede eksisterende vann.

Eiendommen har tinglyst rett på gnr. 110, bnr. 2 for å benytte eksisterende borehull.

Vedlikehold av pumpehuset (samt betaling av strøm skal deles mellom brukerne).

Beliggenhet

Hytte på Foldøy

Hurtigbåtkaien er 1,5 kilometer fra hytta, det er ca 20 minutters gåvei, eller 5 minutters kjøretur.

Hytta har også båtplass i nærheten; se vedlagt kart eller konferer med megler.

Fra båtplass er det ca 300 meter avstand til hytta som tar ca 3 minutter å gå.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt.

Bebyggelsen

Hytta ansees som rivningsobjekt. Den er i betydelig dårlig stand. Derfor har selger valg å ikke ha tilstandsrapport på hytta.

Offentlig kommunikasjon

Hurtigbåt fra Stavanger til Foldøy flere ganger til dagen. Båtplass for deg som ønsker å komme med egen båt.

Innhold

Hytta består av stue og rom som er brukt som soverom med dobbelseng. Det er også et lite eksternt bod tilhørende hytta. Denne delen er ikke befart av megler, på grunn av tilstand. Det er utedo med wc og dusj.

Standard

Standard på hytta er dårlig. For øvrig beskrivelse av standard, se bilder av hytta. Det foreligger ikke tilstandsrapport, kjøper bør derfor besikte hytta grundig.

Innbo og løsøre

Hytta selges som den er, med all innhold. Boligen vil ikke bli tømt for innhold, eller ytterligere rengjort.

Hvitevarer

Hvitevarer som er tilstede på visning, følger med salget.

Parkering

Rett til å parkere ved nærmeste hytte. Se vedlagt kart for plassering.

Diverse

Det er avtaler om:

Vedlagt fil viser blå markering pumpestasjon vann, rød parkering og lilla septiktank/avløp. Det er avtale om at denne eiendommen kan benytte allerede eksisterende septiktank / avløp. Septiktank er etablert på naboeiendommen, gnr. 110, bnr. 02. Det er nøyaktig, bare omtrentlig plassering.

Selger kjenner ikke til om det er hindringer til å koble til flere hytter på en septiktank / avløp. Det er ikke papirer på om anlegget er dimensjonert riktig i forhold til forurensings forskriften.

Eksisterende toalettthytte har snurreddass i tillegg til dusj. Ukjent stand.

Båthavn har 2 moloer, hvor den ene med støpt dekke. Det er ca. 7,5 meter på siden med støpt dekke og 2,5 meter på andre siden. Vedlagt fil med markeringer er ikke nøyaktig plassering.

Eiendommen overtas som den er med innbo og at ytterligere renhold/rydding ikke vil bli foretatt.

Området er ikke regulert til å kunne bygge naust, selv om det foreligger rett til å bygge naust.

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 750 000

Formuesverdi primær

Kr 37 500

Formuesverdi primær år

2023

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 110, bruksnummer 80 i Suldal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1134/110/80:

09.01.1882 - Dokumentnr: 900081 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1982 - Dokumentnr: 3624 - Fredningsvedtak

VEDR. FUGLERESERVAT

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1982 - Dokumentnr: 3625 - Fredningsvedtak

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1982 - Dokumentnr: 3626 - Erklæring/avtale

VEDR.FUGLERESERVAT

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1982 - Dokumentnr: 3627 - Erklæring/avtale

VEDR.FUGLERESERVAT

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1982 - Dokumentnr: 3628 - Fredningsvedtak
FUGLERESERVAT M.M.
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1982 - Dokumentnr: 3629 - Fredningsvedtak
FUGLERESERVAT M.M.
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1982 - Dokumentnr: 3630 - Fredningsvedtak
FUGLERESERVAT M.M.
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1982 - Dokumentnr: 3631 - Fredningsvedtak
FUGLERESERVAT M.M.
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2003 - Dokumentnr: 7374 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:1134 Gnr:110 Bnr:79
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om båtplass
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser

05.05.2006 - Dokumentnr: 3090 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:1134 Gnr:110 Bnr:81
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om båtplass
Bestemmelse om naustplass
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelser om vedlikehold
Med flere bestemmelser

10.09.2010 - Dokumentnr: 684279 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:1134 Gnr:110 Bnr:81

25.05.1866 - Dokumentnr: 900006 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1134 Gnr:110 Bnr:1

24.10.1898 - Dokumentnr: 900060 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1134 Gnr:110 Bnr:21

24.10.1898 - Dokumentnr: 900061 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1134 Gnr:110 Bnr:22

22.10.1997 - Dokumentnr: 5810 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1134 Gnr:110 Bnr:79

22.10.1997 - Dokumentnr: 5812 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1134 Gnr:110 Bnr:81

07.01.2002 - Dokumentnr: 65 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2002 - Dokumentnr: 66 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.1989 - Dokumentnr: 2357 - Rettighet
Rettighetshaver: Nilssen Jarle Magnar
Født: 29/07-1962
LEIEAVTALE
FORPAKTNINGSKONTRAKT
LEIE-TID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 123
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1997 - Dokumentnr: 5811 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1134 Gnr:110 Bnr:80

07.01.2002 - Dokumentnr: 64 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2006 - Dokumentnr: 3089 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:1134 Gnr:110 Bnr:80
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om båtplass
Bestemmelse om naustplass
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelser om vedlikehold
Med flere bestemmelser

18.04.1989 - Dokumentnr: 2357 - Rettighet
Rettighetshaver: Nilssen Jarle Magnar
Født: 29/07-1962
LEIEAVTALE
FORPAKTNINGSKONTRAKT
LEIE-TID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 123
Overført fra: Knr:1134 Gnr:110 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.2025 - Dokumentnr: 718903 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Rogaland AS
Org.nr: 987 031 204
Elektronisk innsendt

22.10.1997 - Dokumentnr: 5811 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1134 Gnr:110 Bnr:2

07.01.2002 - Dokumentnr: 64 - Målebrev

07.01.2002 - Dokumentnr: 64 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2006 - Dokumentnr: 3089 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:1134 Gnr:110 Bnr:2
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om båt plass
Bestemmelse om naust plass
Bestemmelse om adkomst rett
Bestemmelse om vann rett
Bestemmelser om vedlikehold
Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt i bruk. I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

25.07.2025.

Vei, vann og avløp

Det er rett til å bruke vann fra borehullet/pumpehuset (tinglyst på gnr.110, bnr. 2). Vedlikehold av pumpehuset (samt betaling av strøm skal deles mellom brukerne). Det er ikke innlagt vann per idag.

Det finnes septikk/avløp som brukes av nabohytten som man har rett til å koble seg på. Trenger ikke betale for tilkopling kloakk. Antas det kan gjøres avtale om deling av ev.drift/vedlikehold.

Regulerings- og arealplaner

Selv om det foreligger rett til å bygge naust på gnr. 110 bnr. 2. er dette ikke mulig. Ifølge reguleringsplanene er dette området ikke godkjent for å bygge naust. Den kan søke om dispensasjon. Kommunen har opplyst om at det ikke vil bli gitt godkjenning til å bygge naust, stor sannsynlig- på telefonsamtale med megler.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte

etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

43 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

45 100 (Omkostninger totalt)

61 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

63 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 795 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 811 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 813 800 (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 45 100

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 500 Befaring i Foldøy / Tillegg for vei og tid

2 500 Dronebilder

0 Felles visning er inkludert. Deretter 3500,- for ekstra visninger

3 700 Kommunale opplysninger

17 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørsvederlag

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

3 750 Tillegg for fotografs tid og vei

19 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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

Totalt kr: 102 955

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort 9 900kr for utført arbeid og dekke alle utgifter over, ekskludert; oppgjørsvederlag og tilrettelegging.

Ansvarlig megler

Fatma Adin
Eiendomsmegler MNEF
fatma.adin@aktiv.no
Tlf: 457 70 877

Ansvarlig megler bistås av

Fatma Adin
Eiendomsmegler MNEF
fatma.adin@aktiv.no
Tlf: 457 70 877

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sandnes, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES

Salgsoppgavedato

01.08.2025

Eiendomsmegler MNEF

Fatma Adin



Du finner meg hos: Aktiv, Sandnes

E-post: fatma.adin@aktiv.no

Telefon: 45 77 08 77

Eiendomsmegler MNEF er en beskyttet tittel som kun kan brukes av medlemmer av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF). Som eiendomsmegler MNEF har jeg forpliktet meg til å følge NEFs megleretiske regler og holde en høy meglerfaglig standard – dét er et kvalitetsstempel.

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er et landsomfattende profesjonsforbund for eiendomsmeglere MNEF. NEF jobber for en seriøs eiendomsbransje og en trygg bolighandel hvor forbrukerne blir ivaretatt av eiendomsmeglere som holder en høy meglerfaglig standard og har god yrkesetikk. Norges Eiendomsmeglerforbund stiller derfor strenge faglige krav til medlemmene sine.

Les mer om fordelene med MNEF på nef.no/mnef

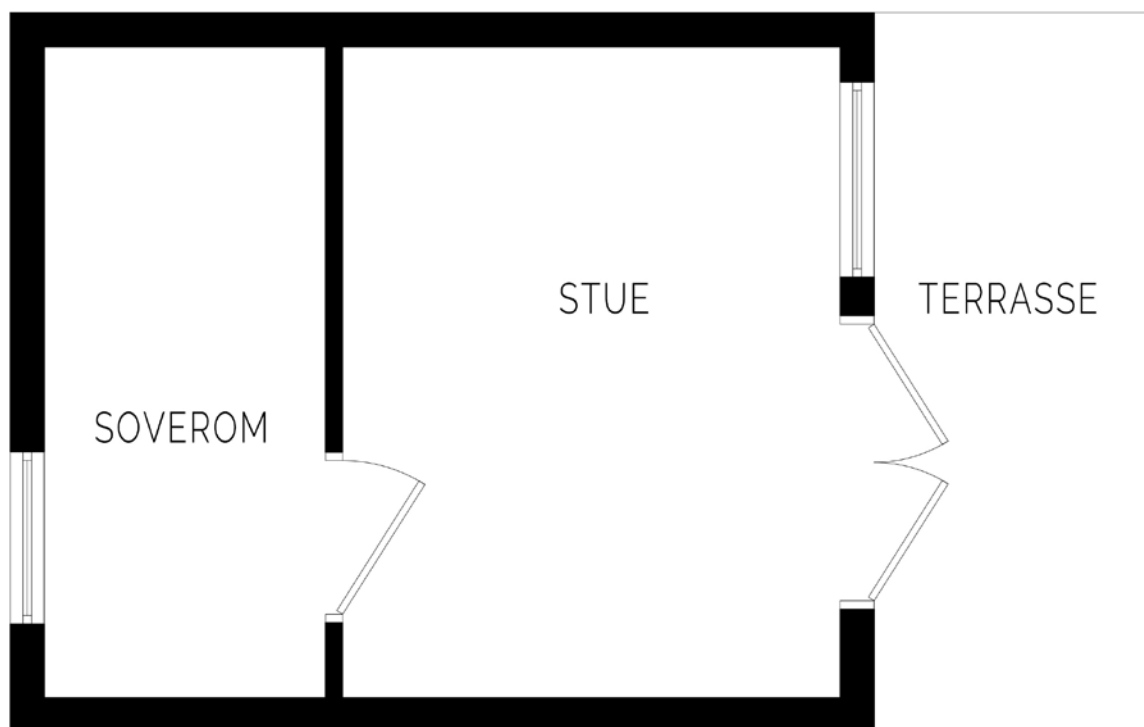
Carl O. Geving
Administrerende direktør







Generalvegen 109



Planskisse av hytta. Merk at det er en liten bod på utsiden, som ikke viser på skissen nedenfor. Se bilder fra utsiden av hytta.



Her får du nydelig utsikt.



Hytta har stue/ lite rom bak med fastmontert seng og et lite bod tilnyttene hytta.



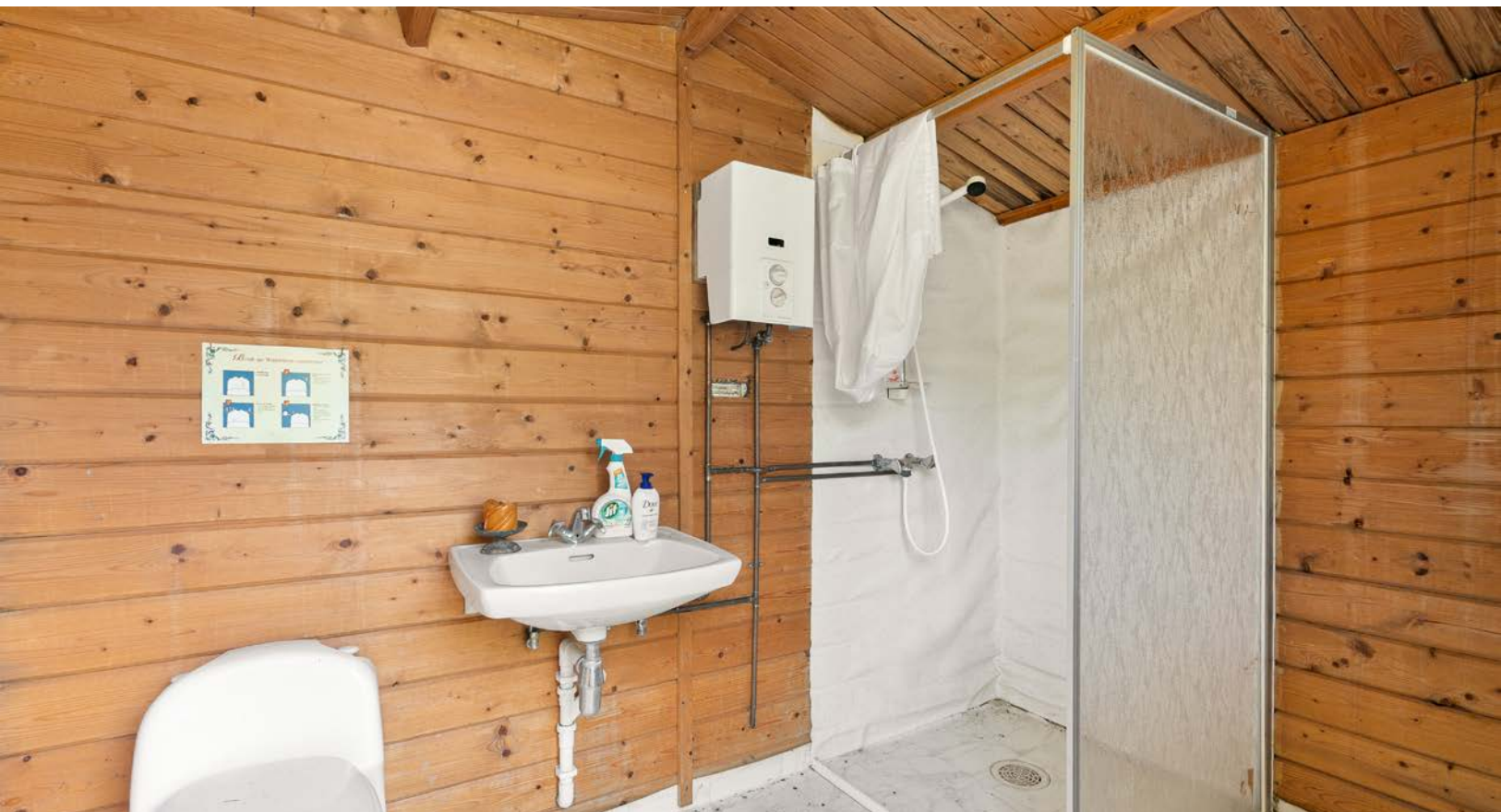
Hyttas stand er dårlig; se bilder for å få et inntrykk.
Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport og interessente bør derfor besikte hytta før kjøp.



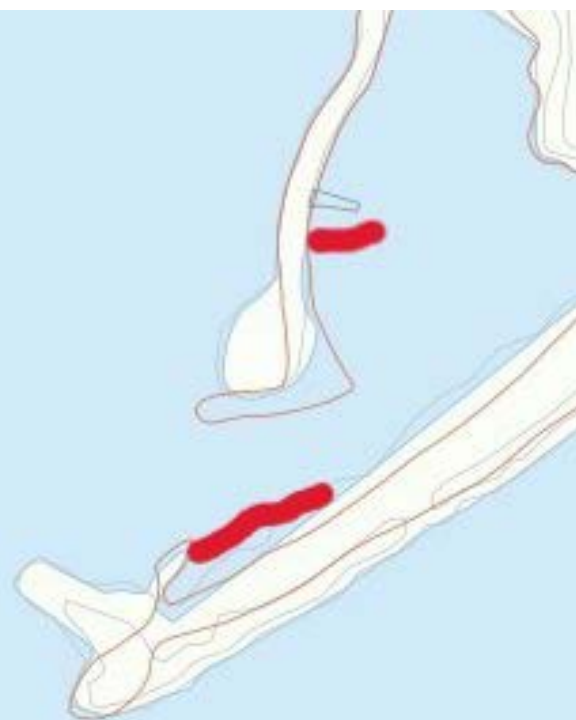
Soverom med dobbelseng og hylseksjon



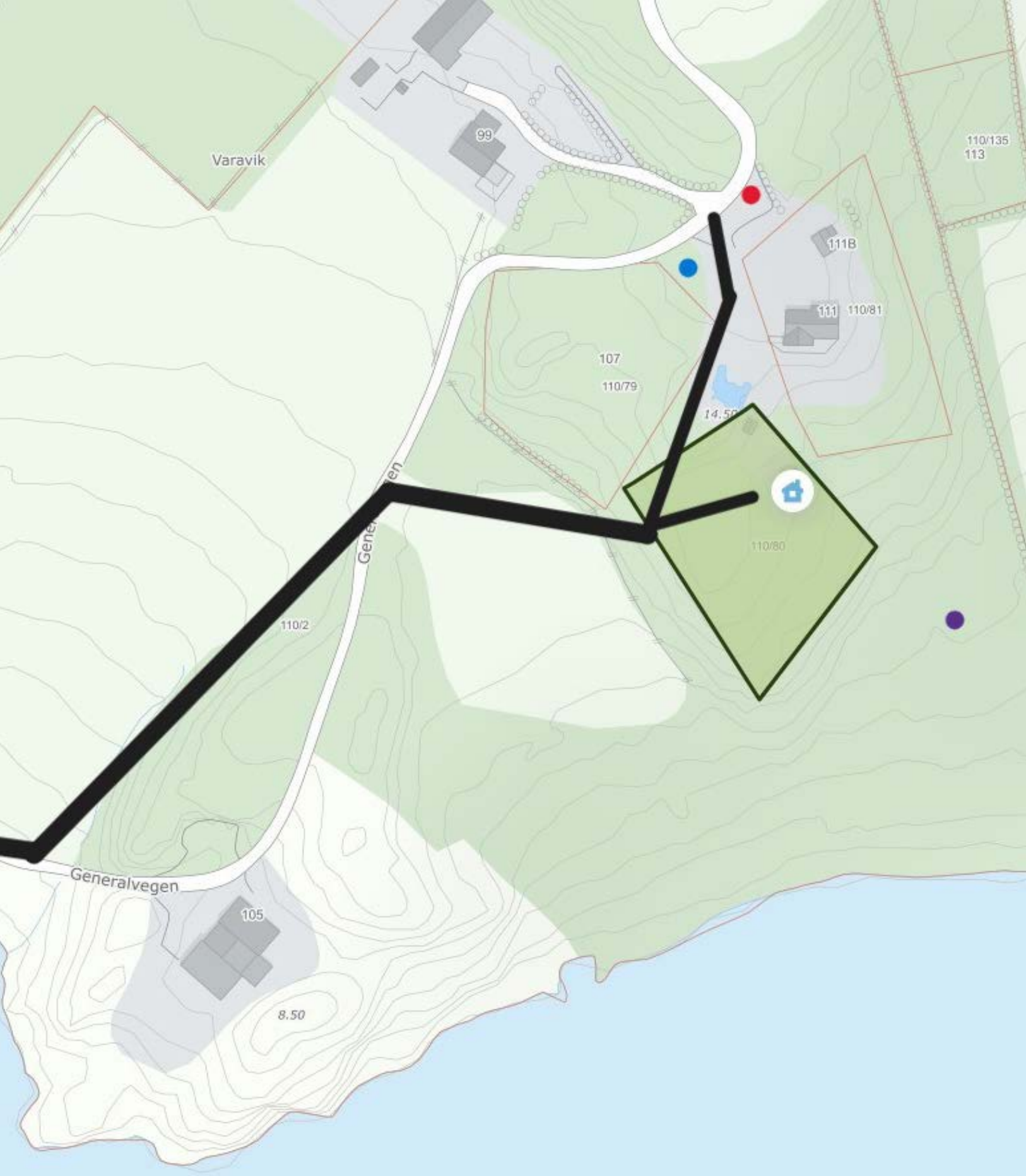
Utedo/dusj



Wc/bad er ikke brukt siste 7 årene.



Mortesteinen



Blå: pumpestasjon vann. Rød: parkering. Lilla: Septiktank/avløp som brukes av nabohytten som mann har rett til å koble seg på. Selger kjenner ikke til dimensjonering ihht. forurensningsforskriften. (Ca. plasseringer) Svart: Gangerett.



Sandstrand



Utsiktstomt. Nærhet til sjøen.



Fantastisk langgrunn sandstrand, gåavstand fra hytta.



Beliggenheten til hytta byr på utsikt og betydelig grad av privatliv



Generalvegen 109



Foldøy eller Foldøyna er ei øy i Suldal som ligger ved innløpet til Sandsfjorden. Arealet er 1,1 km² (1160 dekar) og øya hadde i 2024 ca. 20 innbyggere (Kilde: Wikipedia)



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandnes	
Oppdragsnr.	
1412250119	

Selger 1 navn
Kjell Søndena

Gateadresse	
Generalvegen 109	

Poststed	Postnr
FOLDØY	4198

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1412250119

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Antar det kan være råteskade

Initialer selger: KS

1

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bygget opp på egeninnsats/dugnad ufaglært

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Laftet hytte med svakheter

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

Beskrivelse

Vepsebol. Kan sikkert være noe sopp i forbindelse med råteskader

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bygget med egeninnsats ufaglært

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vet ikke om det foreligger ferdigattest

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

Beskrivelse

Avtale vedr. båthavn etc. Fordeling av båtplasser

Document reference: 1412250119

Tilleggskommentar

Både hytte og bad/wc er i dårlig stand. Må regne med å rive og bygge nytt

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1412250119



Suldal kommune

Adresse: Eidsvegen 7, 4230 Sand

Telefon: 52 79 22 00

Utskriftsdato: 23.06.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Suldal kommune

Kommunenr.	1134	Gårdsnr.	110	Bruksnr.	80	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Generalvegen 109, 4198 FOLDØY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Suldal kommune

Adresse: Eidsvegen 7, 4230 Sand

Telefon: 52 79 22 00

Utskriftsdato: 23.06.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Suldal kommune

Kommunenr.	1134	Gårdsnr.	110	Bruksnr.	80	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Generalvegen 109, 4198 FOLDØY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Privat septikanlegg	Nei
---------------------	-----

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Skatteetaten

Dato
24.06.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1134 SULDAL

Gnr 110 Bnr 80 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Generalvegen 109, 4198 FOLDØY

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 37 500

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1951.8
Etablert dato	16.10.1997	Historisk oppgitt areal	1951,8
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Grensejustering Grensejustering	11.10.2002	M 4284		110/2 (-364), 110/80 (364)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.10.1997	M 3792		110/2 (-1587,8), 110/80 (1587,8)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6581176.93	328035.18	0	Ja	1951.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SØNDENÅ KJELL F240466*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	C/O PAN GARDEN, TVEIT 38 4865 4865 ÅMLI	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Generalvegen 109

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4198 FOLDØY	Kirkesogn	06110404 Jelsa
Grunnkrets	307 Hebnes-Vormestrand	Tettsted	
Valgkrets	8 Jelsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300782748		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	18.07.1997

1: Bygning 300782748: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 18.07.1997

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	18.07.1996	11.12.2019
Tatt i bruk	18.07.1997	11.12.2019

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Generalvegen 109	H0101	110/80	16,5	1	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0



Suldal kommune

Adresse: Eidsvegen 7, 4230 Sand

Telefon: 52 79 22 00

Utskriftsdato: 23.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Suldal kommune

Kommunenr.	1134	Gårdsnr.	110	Bruksnr.	80	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Generalvegen 109, 4198 FOLDØY								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL202201		
Navn	Kommuneplan 2023 - 2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.09.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1134/dokumenter/1287/F%3c3%b8resegner%20arealdel%202023-2034.pdf		
Delarealer	Delareal	1 224 m ²	
	Arealbruk	LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	LNF	
	Delareal	1 952 m ²	
	KPHensynsonenavn	940208	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	728 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	FB	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	940208
Navn	Reguleringsplan for Foldøy
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.09.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1134/dokumenter/821/Foldoy_940208.pdf
Delarealer	Delareal 728 m ²
	Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 1 224 m ²
	Formål Landbruksområde



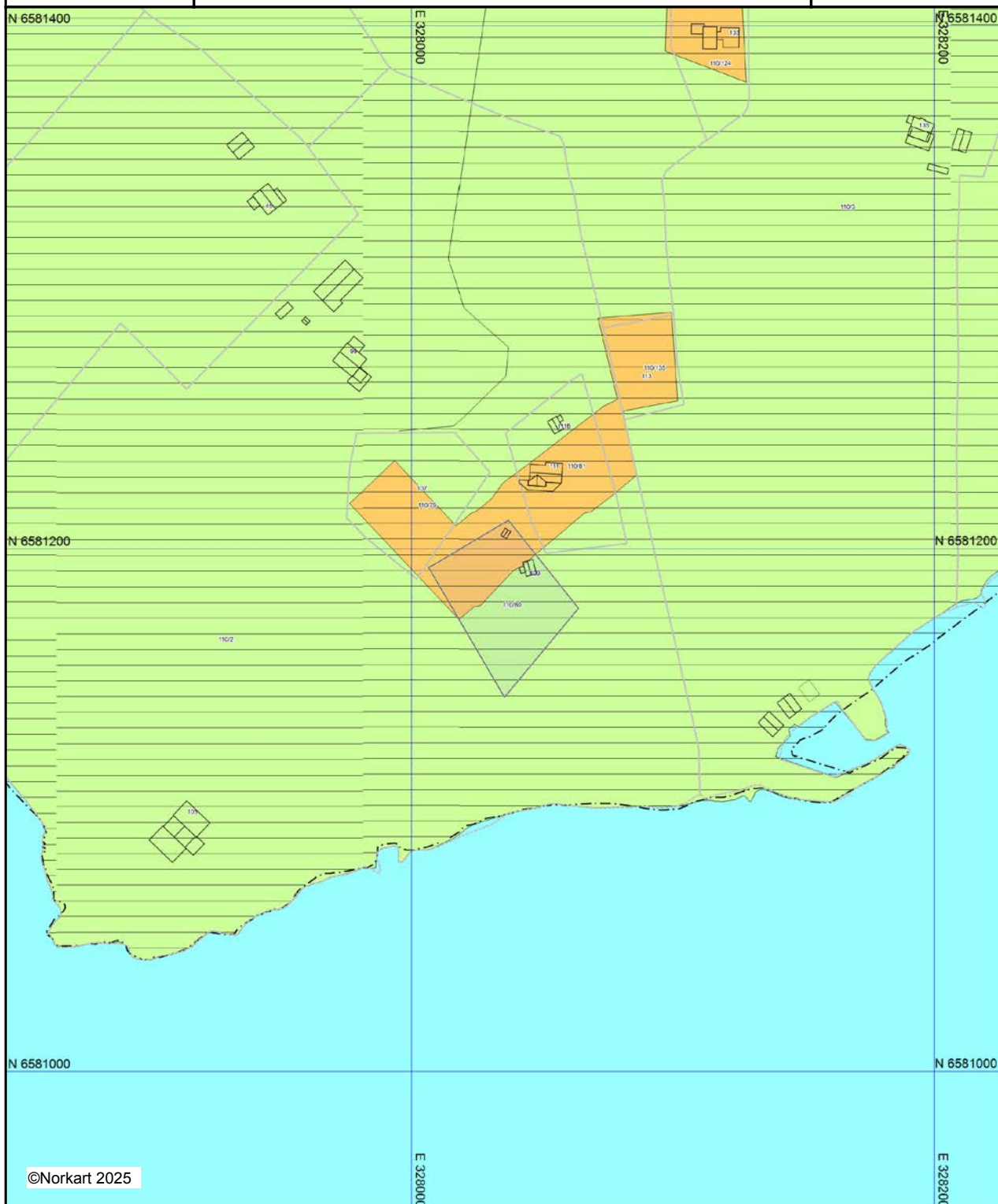
Suldal kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 110/80
Adresse: Generalvegen 109
Dato: 23.06.2025
Målestokk: 1:2000

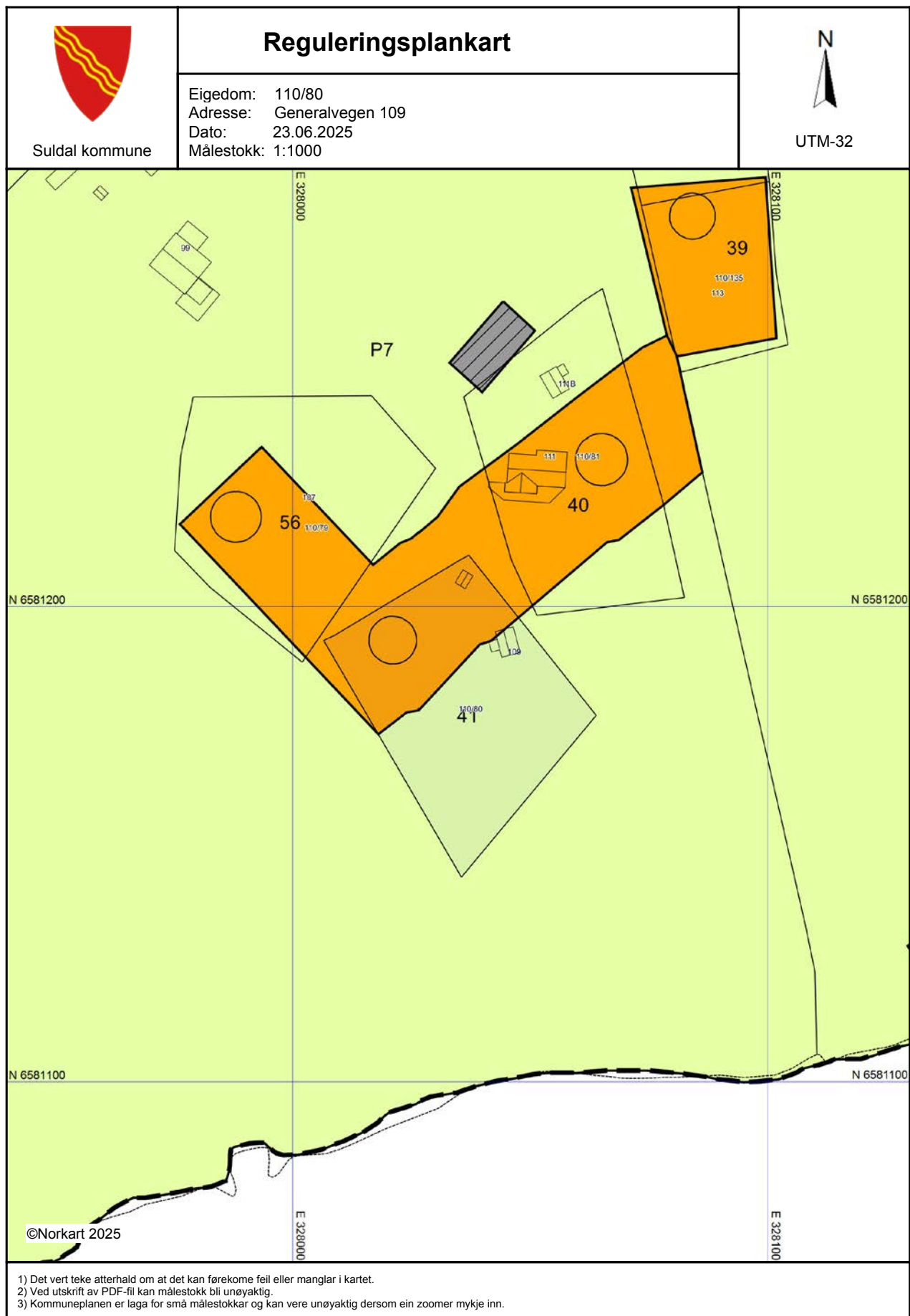


UTM-32



©Norkart 2025

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Område for fritidsbebyggelse

 Annet byggeområde

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

 Landbruksområder

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtgrense

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSFØRESEGNER

REGULERINGSPLAN FOR FOLDØY

Vedtatt av Suldal kommunestyre den 08.02.94, sak 4/94. Mindre vesentleg reguleringsendring i det faste utvalet for plansaker, sak 46/02, 10.04.02.

§1 GENERELT

1.1 Det regulerte området omfatter hele Foldøy med tilliggende holmer.

1.2 Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i følgende områder:

BYGGEOMRÅDE

- Hytte
- fritidsbolig

LANDBRUKSOMRÅDER

- jordbruk

TRAFIKKOMRÅDER

- off veg
- havn/småbåtshavn

FRIOMRÅDE

- park

FAREOMRÅDE

- høyspent

SPESIALOMRÅDE

- fuglereservat
- privat vei

FELESOMRADER

- felles veg/parkering
- felles båtfeste

§2 Felles bestemmelser

2.1 Terrengtilpasning:

Eksisterende vegetasjon skal vernes så langt som mulig, og det skal gjøres minst mulig terrenginngrep med sprenging og fylling.

2.2 I tillegg til disse reguleringsbestemmelsene gjelder, plan og bygningsloven og bygningsvedtektene for Suldal kommune.

2.3 Unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillatelse av bygningsrådet, når det skjer innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Suldal.

§3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Den endelige plassering av bygg skal godkjennes av bygningsrådet.

Bygget skal med sin plassering, utforming og material/fargebruk gies en utførelse som tilpasser bygget til omgivelsene.

3.2 Bebyggelsens utvendige materialer takteking/farge og byggets takvinkel, mønehøyde og møneretning skal godkjennes av bygningsrådet.

NAUSTOMRÅDE

3.3 Kan nyttes til båtfeste og oppføring av naust.

3.4 Før utbygging i naustområde tar til skal det utarbeides en plan som viser grenser, plassering av bygg, kai/brygge og gjør rede for naustenes utforming.

3.5 Naust skal ha en takvinkel på min. 40 grader, og liggende trekledning.

3.6 Det er ikke tillatt å lage loft på naustene.

HYTTEOMRÅDE

3.7 Hyttene skal plasseres som vist på planen. Den oppsatte pel skal være innenfor grunnmuren på hyttene.

3.8 Hyttene kan kun oppføres i en etg. uten kjeller. Maks BRA. er 70 kvm. 10 kvm. av hyttene kan brukes til "uthus".

3.9 I hytteområde er det forbudt å sette opp gjerde eller andre ting som kan hindre fri ferdsel.

§4 LANDBRUKSOMRÅDE

4.1 Området kan nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne driften kan oppføres.

4.2 Utmarksområdene skal kunne benyttes som rekreasjonsområde.

§ 5 TRAFIKKOMRÅDER

5.1 I området regulert til småbåthavn kan det oppføres kai/flytebrygger. Området kan også nyttes til båtopleg og parkering.

§6 Denne § går ut

§7 FELLESOMRÅDER

7.1 Avkjørsel/parkering skal godkjennes av tekn. sjef, Suldal kommune.

Det skal opparbeides 1.5 parkeringsplasser pr. hytte. Avkjørsel/parkering for de respektive hytter skal være opparbeidet og godkjent før det gies byggetillatelse. Avtale om parkeringsplass må inngå i kjøpe/festekontrakt.

Felles parkering på:

7.2

Parkering 1, skal være felles for:

-Grunneier/festere av tilliggende naustområde
-Hytte nr.: 82-87

parkering 2, skal være felles for:

- hytte nr.: 721 79-26, 53, 60-64.

parkering 3 skal være felles for:

-hytte nr.: 7-16, 45-57, 54, 65-87

parkering nr. 4 skal være felles for:

-hytte nr. 43, 44, 47, 88, 92.

parkering nr. 5 skal være felles for

- hytte nr.: 27, 29, 89-92.

-Grunneiere og festere i naustområde ved Lisbetstranda.

parkering nr. 6 skal være felles for:

- hytte nr. : 30-38, 55, 95 og 96

-grunneiere og fester i naustområde ved Fatighamn.

parkering nr; 7 skal være felles for:

- hytte nr.: 39-41, 56

-Grunneiere og festere i naustområdet Båtaholet.

parkering nr. 8 skal være felles for:

- hytte nr. 57, 93 og 94.

-grunneier og festere i tiliggende naustområde.

Hytte nr. 93 og 28 skal ha parkering på gnr.110 bnr. 10.

Felles båtfeste.

7.3 I området for felles båtplasser kan det bygges brygge etter godkjenning av bygningsrådet.

7.4 Båtplassene skal være felles for grunneigere og festere på Foldøy.

7.5 Det skal være en båtplass pr.fritidsbolig.

§8 SANITÆR

Hyttene skal ha godkjent vassforsyning og avlaupsanlegg. Avlaupsanlegget skal vera godkjent av kommunen og det skal vera i samsvar med "Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg".

§9 RENOVASJON

Hytteeeierne plikter å ta del i den kommunale renovasjonsordningen.

De må selv bringe søppel og annet avfal til boss plass anvist av kommunen.

Revidert 08.11.93 og

10.04.02.

L42&18

VEDTAK

Anr. 110-2

GJORT AV

Jnr. 3280
D-sak 127/96

SULDAL KOMMUNE

I medhald av delegert avgjerdsrett vedtatt av Suldal kommunestyre den 13.09.94 sak 62/94 etter § 11-1 punkt nr. 2 i plan og bygningslova gjer etatsjefen for LMT slikt vedtak :

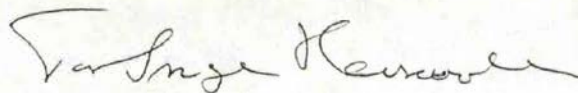
Suldal kommune gir i medhald av §§ 87 og 93 i bygningslova og § 54 i jordlova byggeløyve til

Kjell Søndena, Grevlingv. 4, 4300 Sandnes
for bygging av hytte på gnr. 110 bnr. 2 tomt 41, 4198 Foldøy etter
innsende planar og på vilkår:

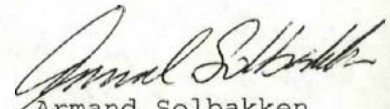
- hytta skal stikkast ut av kommunen
- det skal nyttast multromstolett i hytta

Dette vedtaket kan ankast inn for kommunen innan 3 veker.

Sand, 18.07.96



Tor Inge Havrevoll
- Etatsjef LMT -



Armand Solbakken
- sakshandsamar -

Kommune

Suldal

Byggjeløyve

etter plan- og bygningslova av 14. juni 1985, § 93

Meldar (namn, adresse)

Byggherre (namn, adresse)

Kjell Søndena
Grevlingvn. 4
4300 Sandnes

Byggjeløyve er gitt for

Eigedom / byggjestad

4195 Foldøy

Gnr.

110

Bnr.

2

Festenr.

41

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Dato for søknad

09.06.96

Kva slag arbeid

nybygg hyttebygging

Kva slag bygg

hytte

Behandling / vedtak

Vedtak dato

18.07.96

Saksnr.

127/96

Merknader

- Byggjeløyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett igang innan 3 år. Det same gjeld dersom arbeidet stoggar i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det føresetnaden for bruksløyvet er, jfr. pbl. § 93.
- Det kan først kontroll med byggjearbeidet, jfr. pbl. § 97.
- Skifte av eigar eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldast til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

Vilkår

Høve til å klaga - sjå baksida

Underskrift

Stad

Sand

Stempel / Underskrift

Dato

19.07.96

T. S. Søndena

SULDAL
K O M M U N EEtatsjef for landbruk,
miljø og teknikk

Kopi sendt til

☐ ansvars-
havande

Namn

Adresse

☐ andre

Namn

Adresse

Namn

Adresse

Namn

Adresse

Suldal		MÅLEBREV		utan grensejustering med grensejustering
		J.nr. 55/99		
		Målebrev nr. 4284		
		Evt. mlb. forretning, dato, ref.nr.		

Målebrev over			
	Gnr.	Bnr.	Festnr.
Eigedom	110	80	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	1951.8 m ²		

Delingslova § 4-2 første leddet
 "Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering."

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	11. oktober 2000
Rekvirent	Knut Søndena
Styrar	Inge Vandvik
Forretning	Kartforretning over ei grensejustering mellom gnr.110 bnr.2 og gnr.110 bnr.80 Ved justeringa er 364.0 m ² overført frå gnr.110 bnr.2 til gnr.110 bnr.80 Etter justeringa har bnr.80 eit areal på 1951.8 m ² For gnr.110 bnr.2 møtte Knut Søndena For gnr.110 bnr.80 møtte Kjell Søndena

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Sand	02.01.2002	Jostein Skjelstad	Inge Vandvik

GAB

Registreringsstempel



Doknr: 64 Tinglyst: 07.01.2002 Emb. 045
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglysing (jf. delingslova § 4-2)

Dagbokstempel

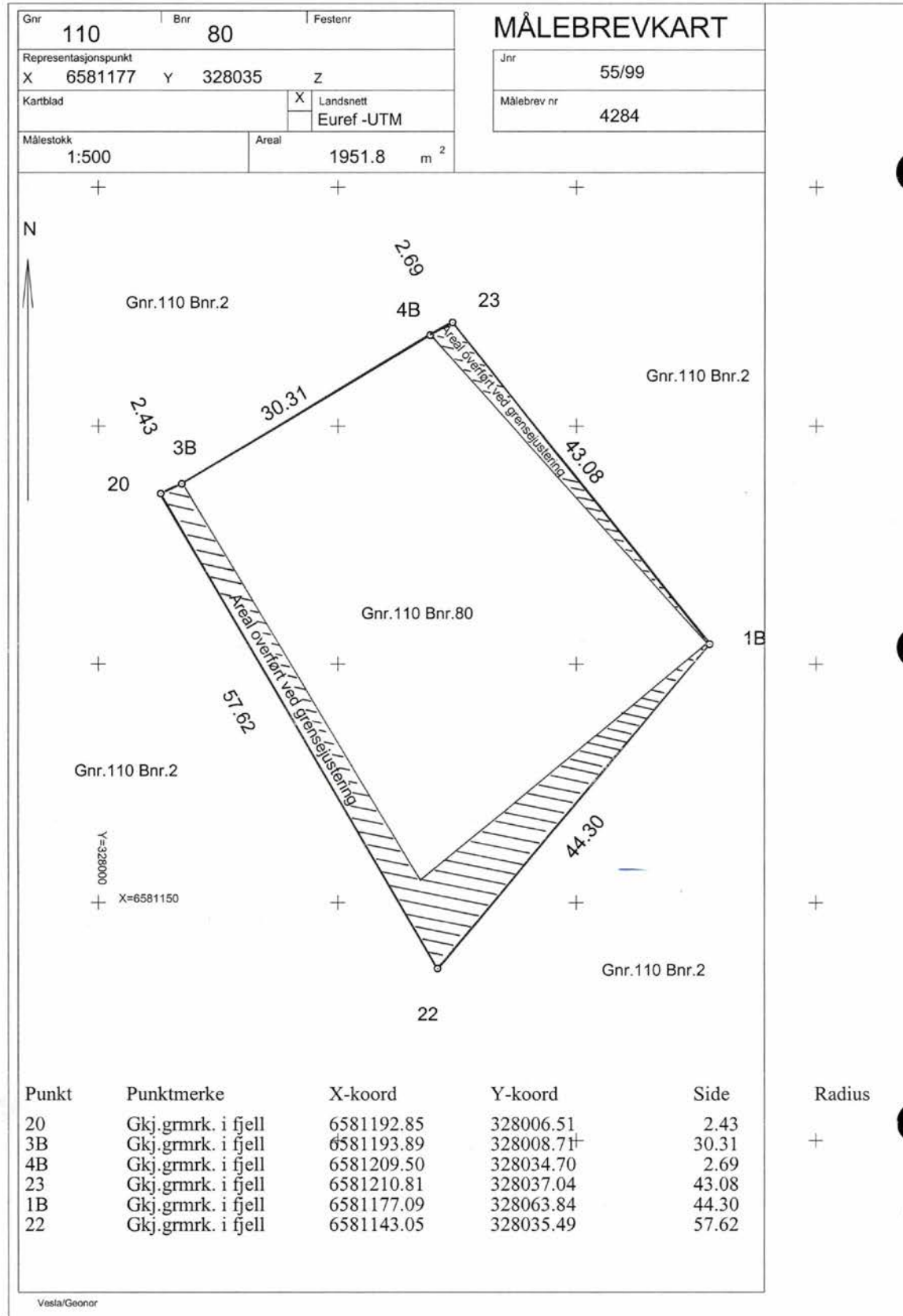
TINGLYST
-7 JAN 2002

RYFYLKE SORENSKRIVERHEMBETE

DAGBOKNR: 69

Påteikningar (rettingar o.l.)

 K-blankett 705814-N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 10-96



Returneres til:

TINGLYST

- 5 MAI 2006

Skjøte¹⁾

Kopi

RYFYLKE TINGRETT

DAGBOKNR.: 3089

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾	
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Ideell andel
1134 SULDAL	110 80 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☒ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja	
Beskaffenhets	
☐ 1. Bebygg ☒ 2. Ubebygg	
Bruk av grunn	
☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet	
Type bolig	
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns- bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 0,-	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype	
☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☒ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	1951,8 m ² x 30 = 58564,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer 4)	Navn	Ideell andel
080168	KNUT SØNDENÅ	1/1
		
Doknr: 3089 Tinglyst: 05.05.2006 Emb. 045 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
240466	KJELL SØNDENÅ	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
DET FØLGER MED PARKERINGSPLASS (FOR EN BIL) OG VEI RETT FRAM TIL EIENDOMMEN. FORØVRIG FØLGER DET MED BÅTPLASS OG RETT TIL Å SETTE OPP NAUST, (SAMT EIERRETT TIL 1/4 DEL AV HAVNEN V/MORTASTEINEN (I HVE TINGLYST)). DET ER OGSÅ GAUGRETT (1 UT-KANTEN AV DYRDET MARK) FRA EIENDOMMEN (GNR. 110, BNR 80) OG NED TIL HAVNEN/BÅTPLASS/NAUST. DET ER RETT TIL Å BRUKE VANN FRA BOREHULET/PUMPEHUSET (TINGLYST PÅ GNR. 110, BNR 2). VEIPLIKTEHOLD AV PUMPEHUSET (SAMT BETALING AV STRØM SKAL DELES MELLOM BRUKERNE). RETTIGHETENE SKAL TINGLYSES PÅ GNR 110, BNR 2.	

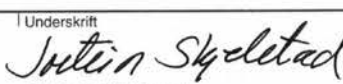
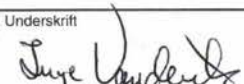


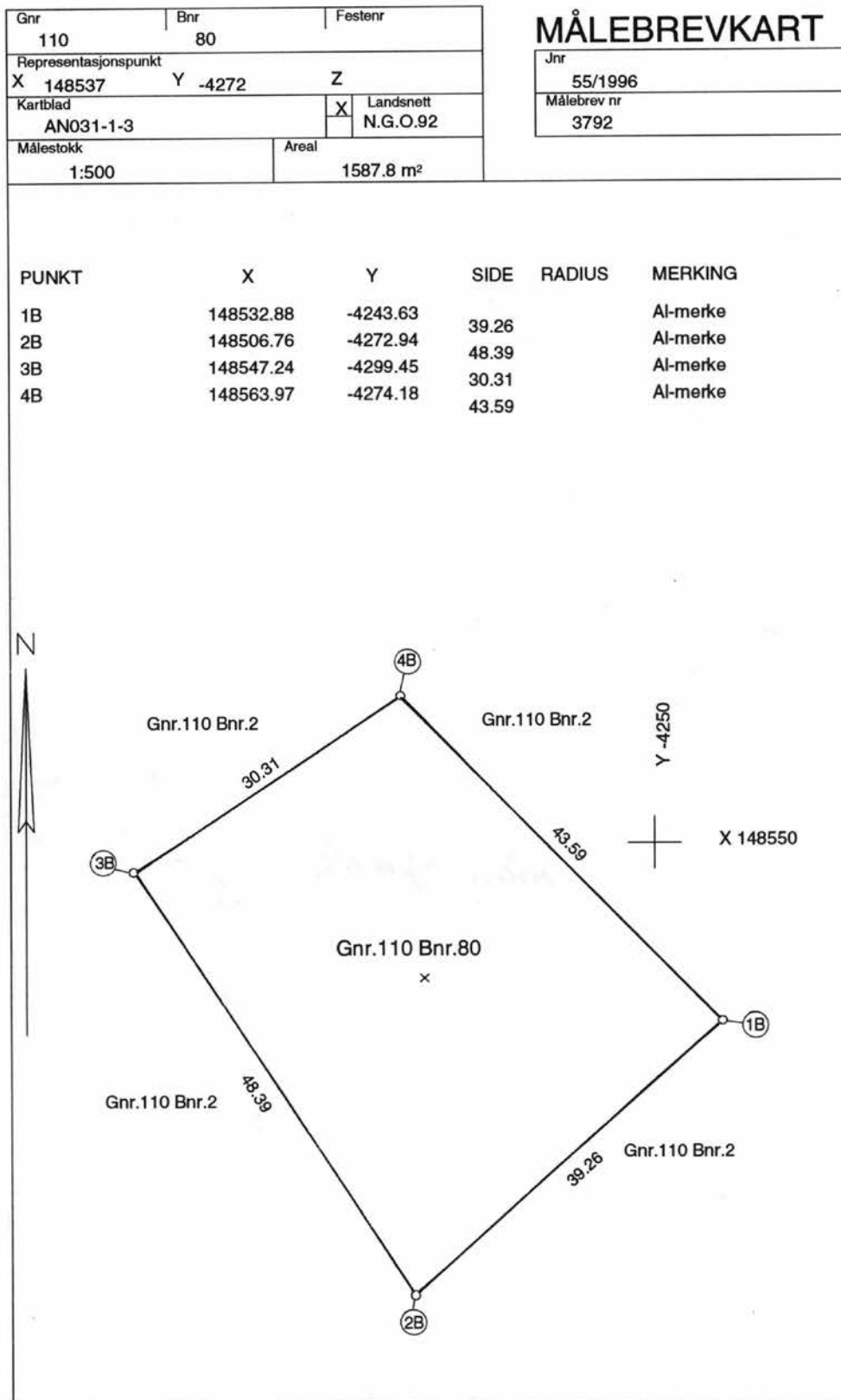
Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.
Sted, dato: Sejorød 16/1-2005
Kjøpers/erverters underskrift: Kjell Sendenå | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: KJELL SENDENÅ

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser
Sted, dato: Stavanger 15.10.2005
Utstедers underskrift ⁷⁾: Knut Sendenå | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: KNUT SENDENÅ
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen
Dato: _____ | Ektefelles/registrert partners underskrift: _____ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: _____
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.
1. vitneunderskrift: _____ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: _____
Adresse: Brit Sendenå Tønnessen BRIT SENDENÅ TØNNESSEN (næskeneb)
LINDEVEIEN 1, 4025 STAVANGER
2. vitneunderskrift: _____ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: _____
Adresse: Bjørn Sendenå BJØRN SENDENÅ (onkel)
Frue Terrasse 19, 4012 Stavanger
Bortfester underskrift: _____ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: _____

Suldal		MÅLEBREV ☒ utan grensejustering ☐ med grensejustering J.nr. 55/96 Målebrev nr. 3792 Evt. mlb. forretning, dato, ref.nr.	
Målebrev over			
Eigedom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	110	80	
	Bruksnamn/adresse		
Areal	1587.8 m ²		
Delingslova § 4-2 første leddet <i>"Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering."</i>			
I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning			
Dato for forretninga	09.10.96		
Rekvirent	Knut Søndena		
Styrar	Inge Vandvik		
Forretning	Kart og delingsforretning over ein parsell av gnr.110 bnr.2  Doknr: 5811 Tinglyst: 22.10.1997 Emb. 045 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		
Underskrift			
Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Sand	16.10.97	 Jostein Skjelstad	 Inge Vandvik
GAB Registreringsstempel		Tinglysing (jf. delingslova § 4-2) Dagbokstempel	
		TINGLYST 22 OKT 1997 RYFYLKE SØRENKRIVEREMBETE DAGBOKNR: 5811	
Påteikningar (rettingar o.l.)			
Nr. 514 x n Radcon -Norge as, 5212 Søfteland			

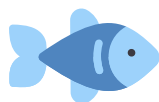


Nabolagsprofil

Generalvegen 109

Avstand til sjø

89 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	54.1 km
✈ Haugesund Karmøy	43.1 km
🚏 Hebnes kai Linje 152	2.3 km
🚏 Vardnesvegen Linje 152	2.7 km

Avstand til byer

Jørpeland	34.9 km
Kopervik	38.5 km
Haugesund	41 km
Stavanger	42.9 km
Bergen	123.2 km
Oslo	275.4 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Joker Helgøysund	14.3 km
🚗 Powercharge Erfjord	14.9 km

Havner i området

- Jelsa båthavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Høyt & Lavt Nedstrand	10.4 km
Hjelmeland kino	16 km
Slusene i Skjoldastraumen	22.8 km
Sand Bowling	22.8 km
Suldal Kino	22.8 km
Suldal Bad	23.6 km
Eventyrskogen i Årdal	23.8 km

Sport

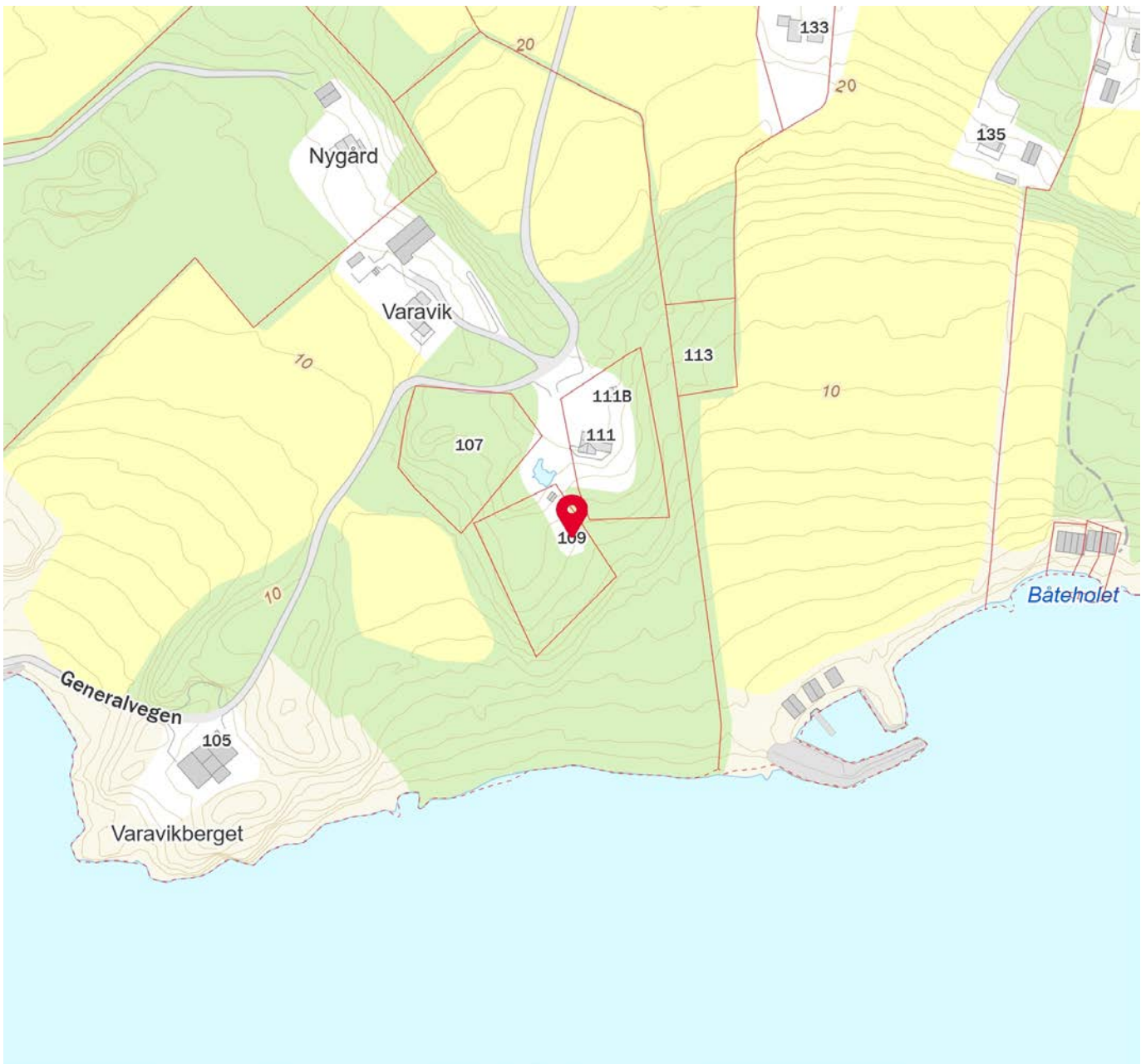
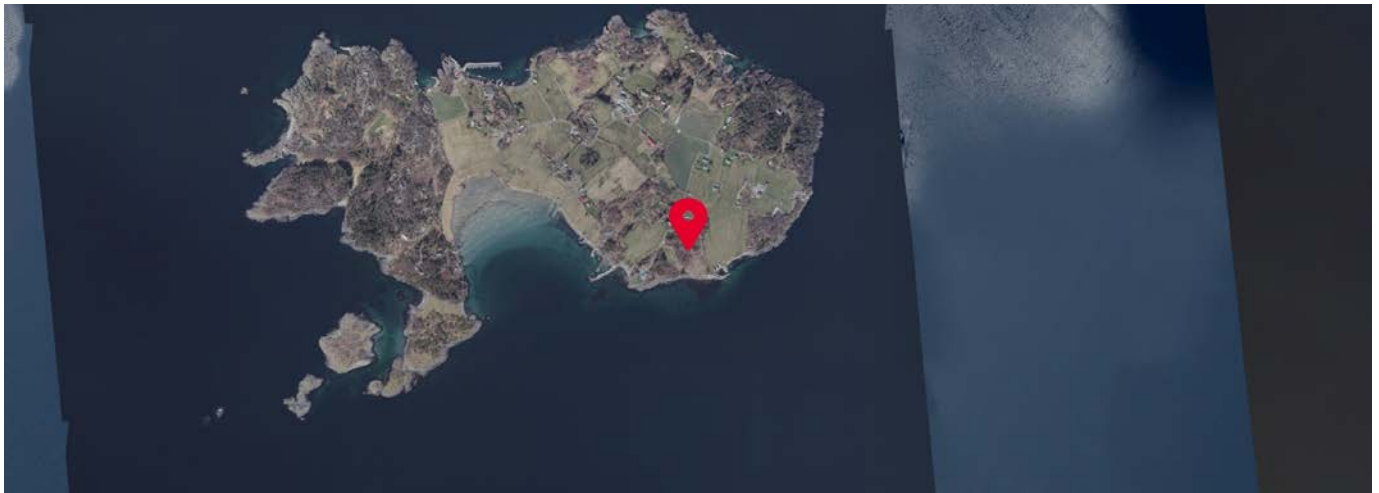
⚽ Hebnes bygdahus - flerbruksflate Ballspill	3.3 km
⚽ Jelsa stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	3.9 km
🏊 Sand Fysioterapi og trening	22.8 km
🏊 SKY Fitness Årdal	23.1 km

Dagligvare

Joker Jelsa PostNord	3 km
Joker Nedstrand	6.9 km

Varer/Tjenester

🏪 Boots apotek Sand	23 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 eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Generalvegen 109
4198 FOLDØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fatma Adin

Oppdragsnummer:

Telefon: 457 70 877
E-post: fatma.adin@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre