

aktiv.





Daglig leder / Eiendomsmegler

Ronny Jørstad

Mobil 413 20 888
E-post ronny.jorstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Kirkegata 26, 3791 Kragerø. TLF. 35 98 68 18



Eiendomsmegler

Nora Eikeland

Mobil 464 20 926
E-post nora.eikeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Kirkegata 26, 3791 Kragerø. TLF. 35 98 68 18

Kjerringholmen 17

Eiendommen ligger på Kjerringholmen i Kragerøskjærgården. Øya ligger i Kjøpmannsfjorden, sentralt i skjærgården, mellom Borteid i vest og Langøy i øst. Det er god tilgjengelighet, med kort vei til Borteid småbåthavn, hvor selger leier parkerings- og båtplass.

På Borteid er det forøvrig et flott, "uendelig" turterreng. Her finner man kyststien, som er totalt over 40 km lang, og strekker seg fra Bamblegrensen i nord-øst, helt til Risørgrensen i sør.

Eiendommen, også kalt Krokstua, ligger på en topp på østsiden av Kjerringholmen, skjermet for innsyn og med fin utsikt til sjøen. På eiendommen er det sol til rundt halv ni sommerstid. Fra hytta er det passasje til sjøen gjennom hagen, videre på hellelagt sti og til sist noen steintrapper, som fører ned til svaberg og stor, egen brygge.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 4 900 000,-	Soverom:	1
Omkostn.:	Kr 123 850,-	Gnr./bnr.	Gnr. 23, bnr. 134
Total ink omk.:	Kr 5 023 850,-	Oppdragsnr.:	1302250079
Selger:	Heidi Gjersø Thaulow Marius Gjersø Karine Gjersø		
Salgsobjekt:	Fritidseiendom		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	1967		
P-rom/BRA	27/27 kvm		
Tomtstr.:	3573.7 m²		

Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	6
Egenerklæringsskjema	34
Matrikkelrapport	37
Skylddelingsforretning	45
Jordskifte	50
Festekontrakt	57
Nabolagsprofil	66
Forbrukerinformasjon	72
Budskjema	73



Velkommen til Kjerringholmen 17!

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 27kvm
P-rom 27kvm

Arealbeskrivelse

Bruksareal
1. etasje: 27 kvm
Primærrom
1. etasje: 27 kvm Stue/kjøkken og soverom.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

3573.7 m²

Tomtebeskrivelse

Festet tomt med et beregnet areal på 3 573,7 m² i følge matrikkelrapport fra Kragerø kommune. Festekontrakten er tinglyst 20. mai 1992. Opprinnelig festeavgift var kr 732,- pr 01.10.1991. Festeavgiften kan konsumprisindeksreguleres hvert 10. år, dette tilsvare kr 1 579,- pr 2024. Festetiden er 80 år, regnet fra 9. mai 1967. Utløp av kontrakt er dermed i 2047. Festeren har rett til å innløse tomten etter 50 år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste.

Grunneier: Holte og Trydal
Festeavgift kr: 1 579,- pr år.
Grunnleien: Konsumprisindeksreguleres hvert 10 år, neste gang i 2027.
Utløp av kontrakt: 2047

Kjøper vil få tilbud om å innløse tomten, konf. megler.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Kjerringholmen i Kragerøskjærgården. Øya ligger i Kjøpmannsfjorden, sentralt i skjærgården, mellom Borteid i vest og Langøy i øst. Her er det omtrent 20 hytter, forbundet med et lite stinett. Øya har flere fine utsiktspunkter, og ved alle disse er det satt opp benker, blant annet en bak hytta. Det er god tilgjengelighet til Kjerringholmen og eiendommen, med kort vei til Borteid småbåthavn, hvor selger leier parkering og båtplass.

På Borteid er det forøvrig et flott, "uendelig" turterreng. Her finner man kyststien, som er totalt over 40 km lang, og strekker seg fra Bamblegrensen i nord-øst, helt til Risørgrensen i sør. Følger man Kyststien mot Soppekilen kan man ta en avstikker opp til Hegrefjell, som har fantastisk utsikt mot Kragerøskjærgården.

Eiendommen, også kalt Krokstua, ligger på en topp på østsiden av Kjerringholmen, skjermet for innsyn og med fin utsikt til sjøen. På eiendommen er det sol til rundt halv ni sommerstid. Fra hytta er det passasje til sjøen gjennom hagen, videre på hellelagt sti og til sist noen steintrapper, som fører ned til svaberg og stor, egen brygge.

Fra Kjerringholmen er det kort vei inn til Kragerø sentrum, med et yrende sommerliv. Her finner man blant annet kaféer, dagligvareforretninger, restauranter og sjarmerende nisjebutikker.

Adkomst

Adkomst med båt.

Bebyggelsen

Området består av fritidsbebyggelse. Det er til sammen 22 fritidsboliger på Kjerringholmen.

Byggemåte

Enkel uisolert hytte oppført i tre, enkle vinduer og papp på taket. Bygget er bygget på fjellgrunn.

Innhold

Eiendommen består av hytte, utedo og brygge. Hytta inneholder:
- Stue/kjøkken
- Rom brukt som soverom

Standard

Helt enkel hytte, oppført på 60-tallet som består av stue/kjøkken og rom benyttet som soverom, med tre soveplasser. Hytta er uisolert med originale overflater, utvendig og innvendig. Det er nyere sikringsskap.

Bygningsmassen antas å ha liten eller ingen teknisk verdi.

Innbo og løsøre

Se punktet om standard samt løsøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeulingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som

integrerte.

Parkering

Selger har tidligere leid båtplass og parkering i Borteid småbåthavn. Megler kan formidle kontakt.

Diverse

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring.

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 4 900 000

Kommunale avgifter

Kr 18 804

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Disse omfatter renovasjon, feieavgift og eiendomsskatt.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten er inkludert i angitte kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 159 673

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Strøm, kommunale avgifter og forsikringer. Selger har ikke oversikt over årlige kostnader til strøm og forsikring.

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 23, bruksnummer 134 i Kragerø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.

Følgende heftelser/grunndata/rettigheter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad, og følger eiendommen ved overføring til ny eier:

Heftelser:

FESTEKONTRAKT

Dok. nr: 1388 - 20.05.1992

Se nærmere under punktet "tomt". Festekontrakt ligger som vedlegg til salgsoppgave.

JORDSKIFTE

Dok. nr: 856783 - 24.10.2007

Grensegangssak mellom denne eiendommen (gnr. 23, bnr. 134) og naboeiendommen i sør (gnr. 23, bnr. 141). Dette gjelder grensene nede ved sjøen og brygga. Det ble inngått rettsforlik, og dokumentet inneholder grensebeskrivelse. Grensene mellom eiendommene kan ses i kart som er vedlagt salgsoppgave. Grensemerkene er tre bolter/rør av aluminium forsynt med hode, med påskriften "GRENSE" og jordskifterettens logo. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

Grunndata:

REGISTRERING AV GRUNN

Dok. nr: 1916 - 15.11.1967

Skylddelingsforretning av 09.05.1967, tinglyst

15.11.1967. Tomten er skilt ut fra gnr. 23, bnr. 3

"Kjerringholmen", og har følgende

grensebeskrivelse: "Grensen begynner ved sjøen på østsiden av Kjerringholmen hvor det står en bolt i fjell og går i vestlig retning til en bolt satt i en liten fjellrygg, går så i nordlig retning til en bolt satt oppe på en fjellpalt, går så mer nordvestlig til en bolt satt i en fjellpalt, går så i vestlig retning til en bolt satt i en fjellvegg, går så i nordlig retning til en bolt i en fjellkolle, videre i samme retning til sjøen hvor en bolt er satt i en fjellpalt ca. 6 meter fra sjøen, følger så sjøen til utgangspunktet. Grensen mellom boltene er rette linjer."

Angående heftelser: Eventuelle panthavere får prioritet bak disse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen. Det finnes heller ikke opprinnelige byggetegninger fra byggeår i kommunens arkiv. Manglende brukstillatelse og ferdigattest er imidlertid ikke uvanlig i kommunen, særlig for boliger oppført før 1980.

Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr at man ikke lenger kan søke om ferdigattest for eiendommen, og senere tiltak som er utført før 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak 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 rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt i bruk.

Fritidsboligen har vært i bruk i over 50 år, og mest sannsynlig vil forholdet være uten praktisk betydning for kjøper.

Vei, vann og avløp

Det er ikke innlagt vann og avløp. Det er mulighet for tilkobling til offentlig vann og avløp via ledninger i sjøen, som ligger rett utenfor eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Kjerringholmen er uregulert. I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen i et område avsatt til LNFR, med underformål "areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag". Med LNFR menes landbruks-, natur- og friluftsformål, samt reindrift. I LNF-områder er det i utgangspunktet et generelt bygge- og anleggsforbud. Den eneste byggeaktiviteten som tillates i LNF-områder er den som har direkte tilknytning til landbruket eller stedbunden næring.

Kjerringholmen ligger også innenfor et sjøområde i kommuneplanens arealdel med arealformål "bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone". Dette er det generelle formålet som er fastsatt for områder i sjø i plan- og bygningsloven. Ingen underformål er angitt. Det er et generelt byggeforbud i strandsonen og alle tiltak krever dispensasjon. Ved innleggelse av vann/kloakk gis det i praksis disp for økning av bebygd areal med 7-8 m².

Det er kommuneplanens bestemmelser som er gjeldende. Kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018-2030 kan fås ved henvendelse til megler. Utsnitt av kommuneplan ligger som vedlegg til salgsoppgave.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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,

gjørne 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

Eiendommen leveres til kjøper som vist, overtagelse kan skje straks etter at bindende avtale er inngått. Selger foretar ikke rydding eller nedvask, Innbo medfølger.

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

4 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger
122 500 (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))

123 850 (Omkostninger totalt)
139 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
142 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 023 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
5 039 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 042 550 (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 123 850

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

Hvitvaskingsreglene
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder

kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,15% av kjøpesum for gjennomføring av

salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke markedspakke, oppgjørshonorar og ekstra finnannonser. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 50.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 805,-. Utleggene omfatter sikring og utskrift servitutter. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg, markedspakke og finnannonser. Alle beløp er inkl. mva.

Dødsbo
Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Oppdragsansvarlig
Ronny Jørstad
Daglig leder / Eiendomsmegler
ronny.jorstad@aktiv.no
Tlf: 413 20 888

Nora Eikeland
Eiendomsmegler
nora.eikeland@aktiv.no
Tlf: 464 20 926

Ansvarlig megler
Ronny Jørstad
Daglig leder / Eiendomsmegler
ronny.jorstad@aktiv.no
Tlf: 413 20 888

Telemarksmegleren AS, Kirkegata 26
3770 Kragerø
Tlf: 359 86 818

Salgsoppgavedato
24.04.2025



Fritidseiendom med 140 meter
strandlinje og 3,5 mål tomt sentralt i
Kragerøskjærgården.



Stor skjermet tomt sentralt i Kragerøs
vakre skjærgård!



Eiendommen ligger på en topp på østsiden av Kjerringholmen, skjermet for innsyn og med fin utsikt til sjøen.



7-8 høydemeter over hytta på egen tomt kan du nyte denne utsikten kombinert med sen kveldssol. .jpg



På eiendommen er det sol til rundt halv ni sommerstid.

Fra hytta er det passasje til sjøen gjennom hagen, videre på hellelagt sti og til sist noen steintrapper, som fører ned til svaberg og stor, egen brygge.





Stor dypvannsbrygge sørøst på
eiendommen.



Helt enkel hytte, oppført på 60-tallet.

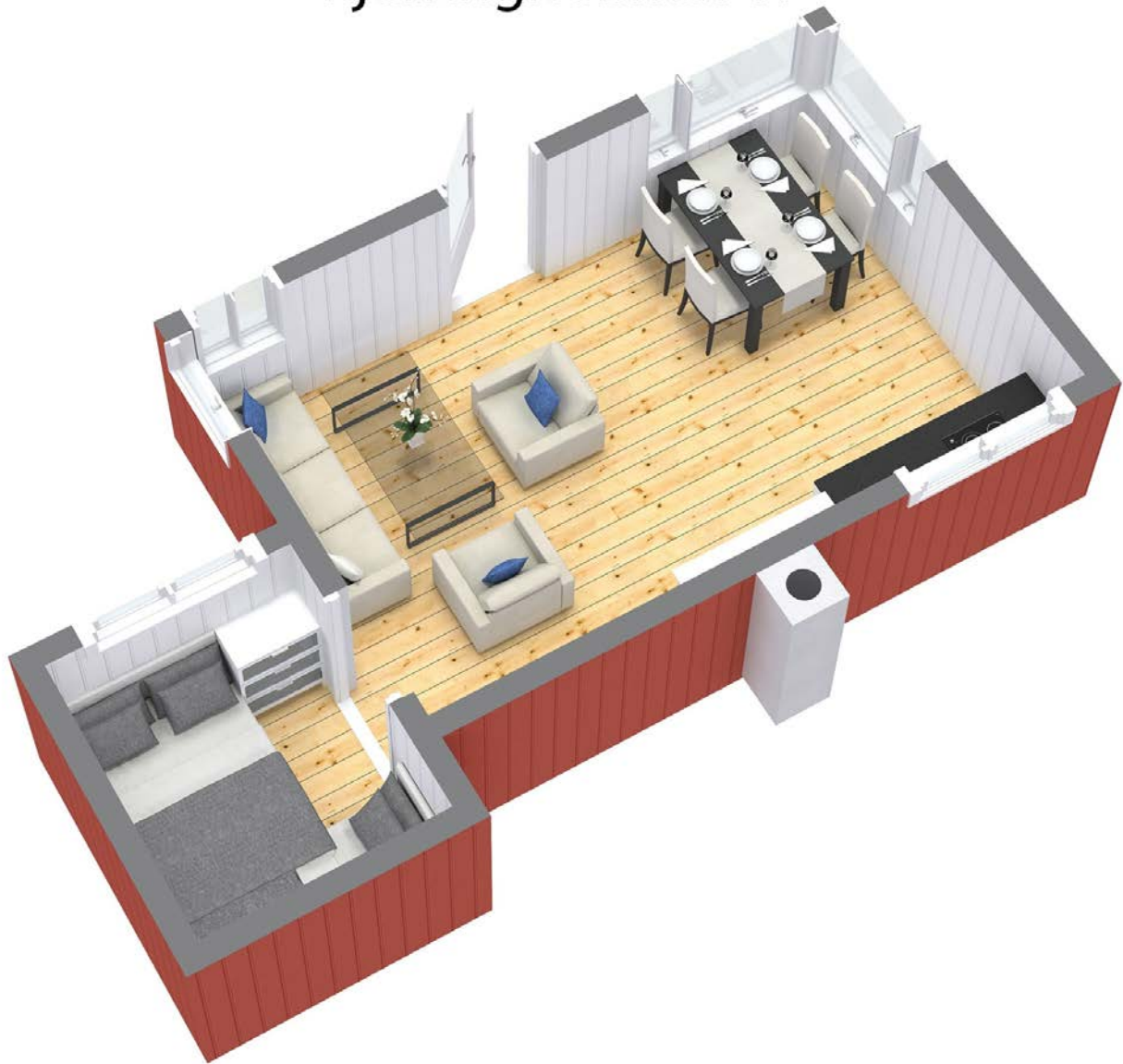
Hytta består av stue/kjøkken og rom benyttet som soverom, med tre soveplasser.



Plantegning

1. etasje

Kjerringholmen 17



Illustrasjonen er ikke målbar
Avvik kan forekomme på farger, materialer,
fast innredning, plasseringer, modeller osv.
Evt. møblering er ment som løsningsforslag.
Fokus Foto tar forbehold mot feil i illustrasjonen.

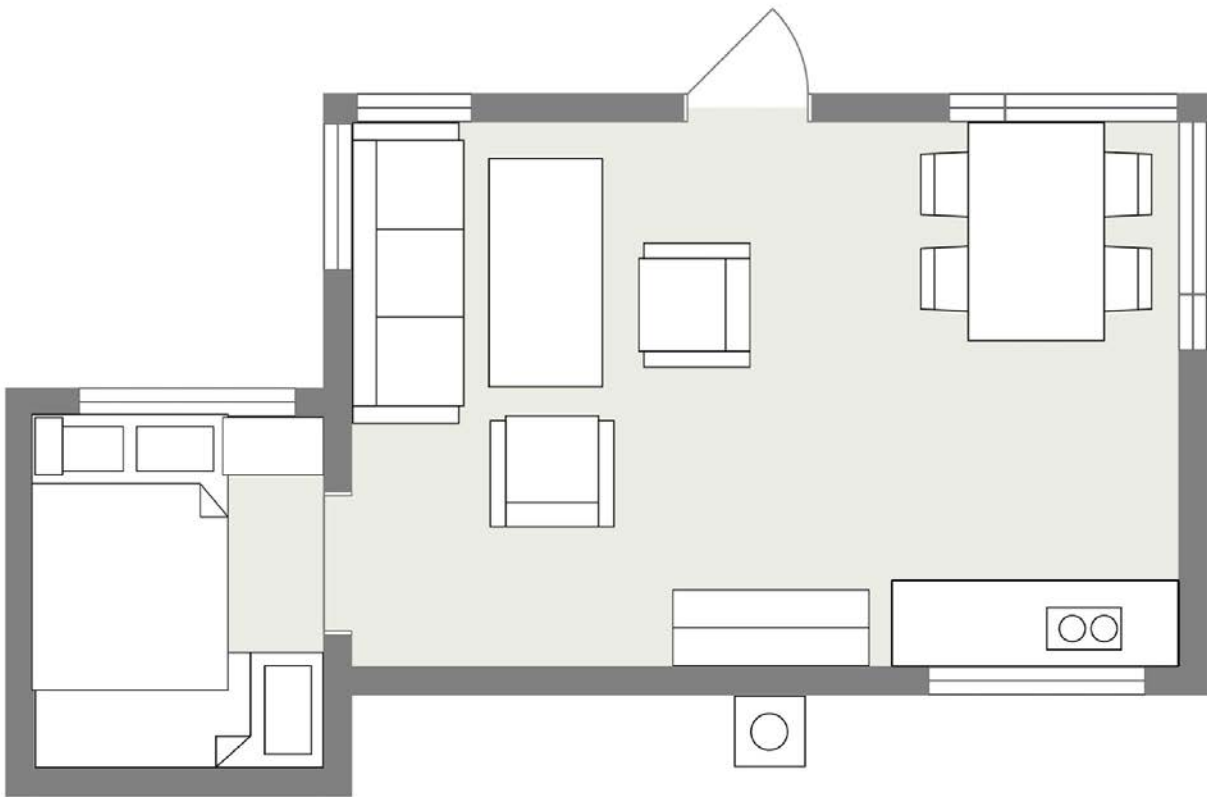
aktiv.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

1. etasje

Kjerringholmen 17



Illustrasjonen er ikke målbar
Avvik kan forekomme på farger, materialer,
fast innredning, plasseringer, modeller osv.
Evt. møblering er ment som løsningsforslag.
Fokus Foto tar forbehold mot feil i illustrasjonen.

aktiv.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Kragerø

Oppdragsnr.

1302250079

Selger 1 navn

Karine Gjersø

Gateadresse

Kjerringholmen 17

Poststed

HELLE

Postnr

3790

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Heidi Gjersø Thaulow, Marius Gjersø, Karine Gjersø

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

Document reference: 1302250079

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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 avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1302250079

Initialer selger: KG

2

35

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karine Gjersø	187aa395bad94d1c7a5b73a f2f2cd954e1860b42	27.04.2025 18:15:08 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1302250079



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



For matrikkelenhet:

Kommune: 3814 - KRAGERØ
Gårdsnummer: 23
Bruksnummer: 134

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.06.2022 kl. 10:35
Produsert av: Hilde Skindalen

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	KROKSTUA
Etableringsdato:	15.11.1967
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 23 / 134	3 573,7 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		220250	HOLTE BODIL LOVISE		SYMREVEIEN 25B 3772 KRAGERØ	1 / 2
Hjemmelshaver	Død	120145	TRYDAL RIGMOR BJØRN			1 / 2
Fester	Død	080547	GJERSØ REIDUN KNUTSEN			1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6528965	527247		3 573,7 m2	Hjelpelinje vannkant	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningstype	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Årsak til feilretting		Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
		Nettadresse (URL)				
		Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring		01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering			Omnummerert til:	3814 - 23/134		
			Omnummerert fra:	0815 - 23/134		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Skylddeling	15.11.1967				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0815 - 23/3	0	
		Mottaker	0815 - 23/134	0	

Konvertert jordskifteforretning					
Jordskifte		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	0815 - 23/134	0	
	9/2006	Mottaker	0815 - 23/141	0	

Konvertert jordskifteforretning					
Jordskifte		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	0815 - 23/134	0	
	008/07	Mottaker	0815 - 23/141	0	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst		Nei
Vegadresse	Kjerringholmen	1383	17			Grunnkrets: 0302 SKARBO	
			EUREF89 UTM Sone 32			Stemmekrets: 2 HELLE	
			6528961	527240		Kirkesokn: 05090204 Helle	
						Postnr.område: 3790 HELLE	
						Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	15 623 268	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	19.01.2006
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	108	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	19.02.2006
	Nord: 6528963 Øst: 527241	Bruksareal totalt:	108	Avløp:		Tatt i bruk:	19.07.2006
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	56	56	0	0	0	0	0
U01	0	0	52	52	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1383 Kjerringholmen 17	H0101	Fritidsbolig	0	0		0	0	23/134

Kontaktpersoner

Rolle	Føds dato	org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver			GJERSØE REIDUN		

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	15 165 863	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6528963 Øst: 527241	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0			19.01.2006
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Bruksenheter

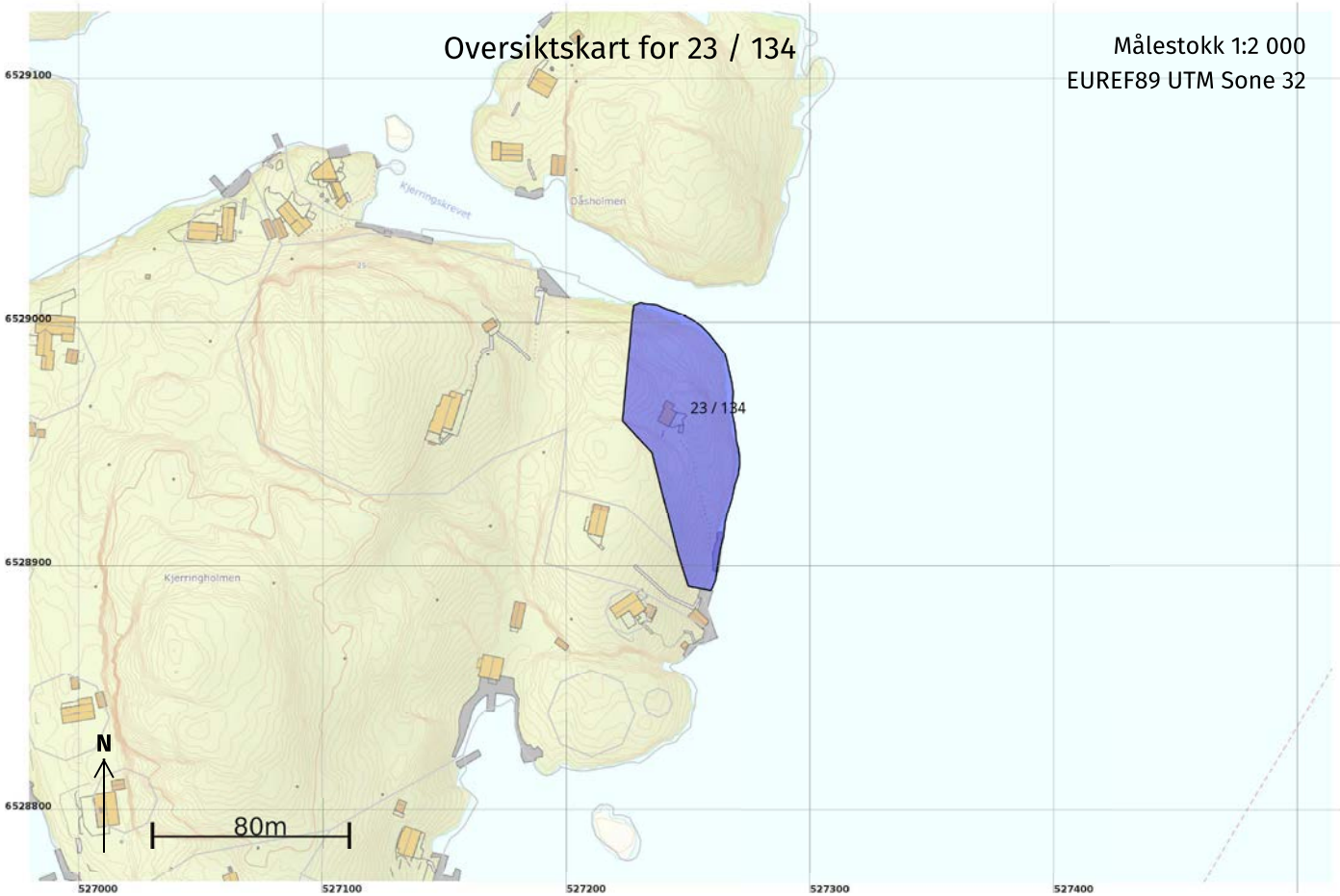
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1383 Kjerringholmen 17		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	23/134

14.06.2022 10:35

Side 4 av 8

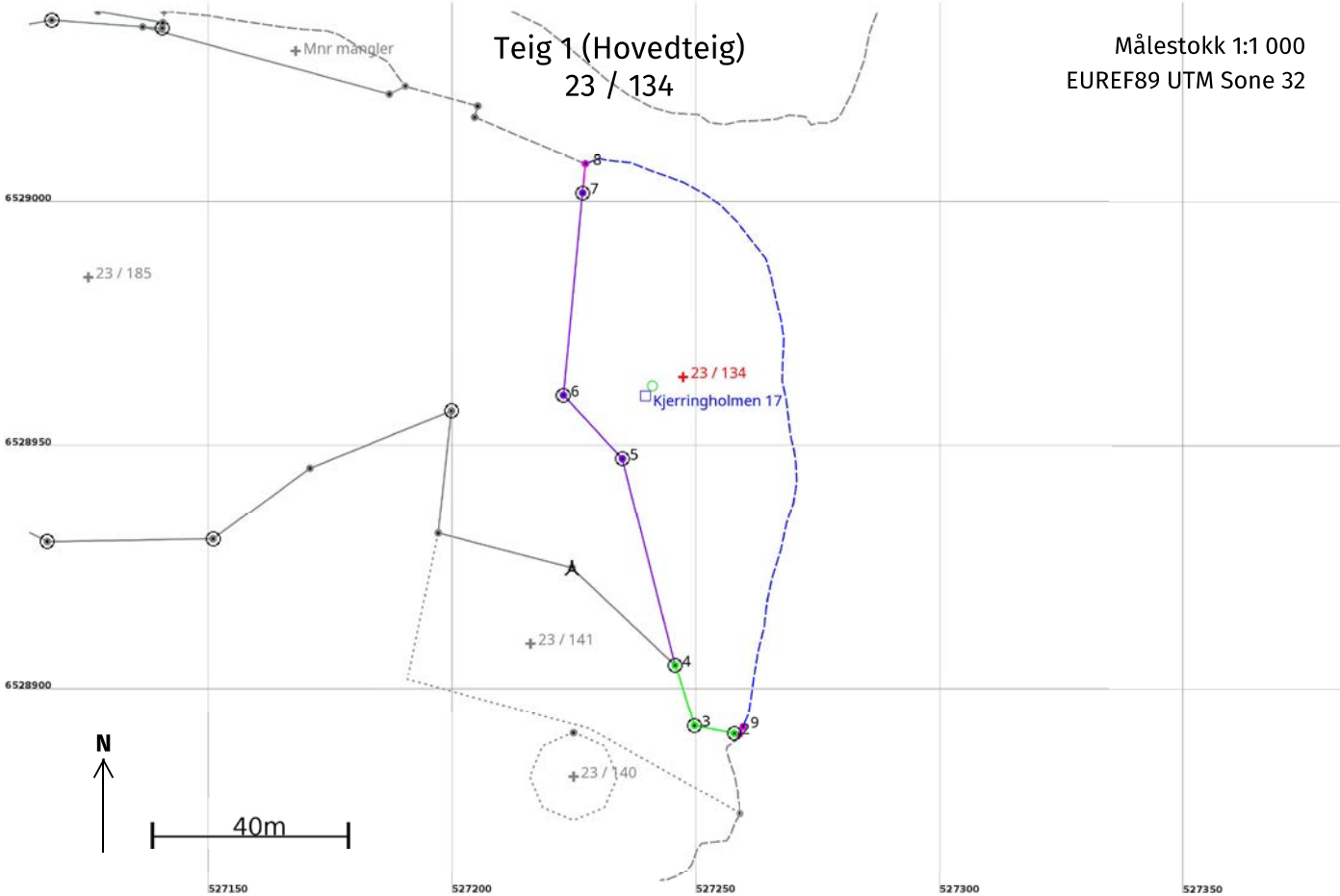
14.06.2022 10:35

Side 5 av 8



14.06.2022 10:35

Side 6 av 8



14.06.2022 10:35

Side 7 av 8

AKTIV EIENDOMSMEGLING KRAGERØ
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Kjerringholmen 17 (Kjersti Aasgaard)
Vår referanse: 2878605/18818632
Bestilling: C3 2022-06-13 38

Dato
13.06.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1916	31	15.11.1967	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814 KRAGERØ	23	3	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Areal og koordinater						
Areal: 3 573,7		Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant				
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Nord:	6528965	Øst:	527247
Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	6528891,61	527258,94	1,15	Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
2	6528891,84	527257,81	8,30	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
3	6528893,47	527249,67	13,10	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
4	6528905,95	527245,69	43,62	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
5	6528948,21	527234,88	17,66	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	50
6	6528961,10	527222,81	41,70	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	50
7	6529002,61	527226,75	6,00	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	50
8	6529008,58	527227,32	142,43	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
9	6528893,20	527259,70	1,76	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200

Skylddelingsforretning

....Firs. dag den 9. mai 1967 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården Kjærringholmen

g.-nr. 23 br.-nr. 3 av skyld mark 0/23 i Kragersø
herred. Forretningen er forlangt av Thore Hans, Rigmor og Bodil Bjørn

.... som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsopnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønsmenn
Alle har gitt forsikring.

Ved forretningen møtte: ³⁾ H. Mellum, Rigmor Trydal, Martha Bjørn
og Rolf Bjørn. Det var ingen naboer å varsle.

Mennene valgte til formann Otto R. Bohlin
Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende **grensebeskrivelse**:⁴⁾

Grensen begynner ved sjøen på østsiden av Kjærringholmen hvor det står en bolt i fjell og går i vestlig retning til en bolt satt i en liten fjellrygg, går så i nordlig retning til en bolt satt oppå en fjellpalt, går så mer nordvestlig til en bolt satt i en fjellpalt, går så i vestlig retning til en bolt satt i en fjellvegg, går så i nordlig retning til en bolt i en fjellkolle, videre å samme retning til sjøen hvor en bolt er satt i en fjellpalt ca.

- ¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning medmindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
- ²⁾ Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20 skal vedk. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt hverv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»
- ³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).
- ⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er tilstede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene efter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

6. meter fra sjøen, følger så sjøen til utgangspunktet. Gransen mellom boltene er rette linjer.

Rett kopi bekrefte
Anders Ditlev



1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruket med skog? Nei.
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til hus-
behov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? Nei.
3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning,
herunder fjellvann, elver og bekker? Nei.
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for
bruket nødvendige fjellstrekning? Nei.

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?
6. Eller finner skylddelingmennene det godt gjort, at den parsell, Den fraskilte par-
som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller sell er en hytte-
anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lig- tomt. Ikke jord
nende øiemed? og skogsmark.
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og
åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevidnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken

kan benyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjentlig.¹⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del blev bestemt til ... 1 øre uten fratrekk.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 23 øre.

De fraskilte del er gitt bruksnavn²⁾ Krokstua

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing: ³⁾

Omkostningene betales av Henry Mellum

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene blev gjort kjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen efter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt, at Otto R. Bohlin
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

..... Jens Stavnes. Otto R. Bohlin. Arnold Henriksen,...

Antatt til tinglysing 19....

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.-nr. 23 br.-nr. 134





Statens kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Saksnummer
0800-2006-0009

Vår referanse
2576/07-hs

Vår dato
22.10.2007



Tinglysing av rettsbok

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart i grensegangs sak 0800-2006-0009 BORTEID/KJERRINGHOLMEN til tinglysing.

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer i Kragerø kommune:

Gnr. 23, bnr. 134 og 141

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Nedre Telemark jordskifterett
Fylkeshuset, 3706 Skien
Bedriftsnr. 974 730 995



Med hilsen

Harald Skarboe
avd.ingeniør
Tlf. direkte innvalg: 35 58 42 87
Epost: harald.skarboe@domstol.no

Vedlegg
- tinglysingsutdrag



Nedre Telemark jordskifterett

Bedriftsnr. 974 730 995

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 0800-2006-0009 BORTEID/KJERRINGHOLMEN

Gnr.: 23 i Kragerø kommune

Påbegynt: 24.04.2007
Avsluttet: 03.07.2007



Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon 35 58 42 00	Bank 7874 06 85049
Fylkeshuset	Fylkesbakken 8	Telefax 35 53 22 37	Bedriftsnr. 974 730 995
3706 Skien	3706 Skien	jskipost@domstol.no	www.jordskifte.no

RETSMØTE

Rettsmøtedag: 24.04.2007
Sted: Formannskapssalen i Kragerø rådhus i Kragerø
Sak nr.: 0800-2006-9 Borteid/Kjerringholmen

Saken gjelder: Krav om grensegang etter jordskifteloven § 88.

Jordskiftedommer: Lars Inge Rønholdt, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd.

Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Saken er krevd av: Reidun Gjersø v/adv. Fred A. Hjetland.

Til behandling: Hovedforhandling i grensetvist.

Parter:

- 1 Fester av gnr. 23 bnr. 134, Reidun Gjersø, Fururabben 17, 1361 Østerås
- 2 Medeier av gnr. 23 bnr. 134, Bodil Lovise Holte, 3760 Neslandsvatn
Medeier av gnr. 23 bnr. 134, Rigmor Bjørn Trydal, 4980 Gjerstad
- 3 Eier av gnr. 23 bnr. 141, Brynjulf Petter Lynes, Bakkerudveien 2B, 1163 Oslo

Eiendommene ligger i Kragerø kommune.

Etter forhandlinger ble det enighet om følgende

Rettsforlik:

1. Grensen mellom gnr 23, bnr 134 på den ene side, og gnr 23 bnr 141 på den andre side, går fra omforent punkt 3 i retning påstandspunkt 2, til den treffer linja som går parallelt med nordre kant av brygga til Lynes, over avkappet stolpesko på land ved bryggens nord-østre hjørne. Følger denne linja ut i sjøen så langt privat eiendomsrett gjelder.

2. Partene dekker hver sine saksomkostninger.

3. Partene 1 og 3 dekker hver sin halvdel av jordskiftekostnadene.



Fester av gnr. 23 bnr. 134
Reidun Gjersø
(Sign.)

Medeier av gnr. 23 bnr. 134
Bodil Lovise Holte
(Sign.)

Medeier av gnr. 23 bnr. 134
Rigmor Bjørn Trydal
(Sign.)

Adv. Jens S. Røegh
(Sign.)

Adv. Fred Arne Hjetland
(Sign.)

Eier av gnr. 23 bnr. 141
Brynjulf Petter Lynes
(Sign.)

RETSMØTE

Rettsmøtedag: 03.07.2007
Sted: Jordskifterettens lokaler på Fylkeshuset i Skien
Sak nr.: 0800-2009-0009 Borteid/Kjerringholmen

Saken gjelder: Krav om grensegang etter jordskifteloven § 88

Rettens formann: Lars Inge Rønholdt, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd.

Protokollfører: Rettens formann

Saken er krevd av: Reidun Gjersø v/ adv. Fred Arne Hjetland.

Til behandling: Fremme av saken, grensebeskrivelse og avslutning av saken.

Jordskifteretten tok først til behandling fremme av saken. Retten fattet slikt

fremmingsvedtak:

Sakene gjelder tvist om en grense mellom to eiendommer i Kragerø kommune. Saken er således brakt inn for rett verneting. Samtlige parter er for fremme av saken og de har forklart seg. Samtlige har også lagt ned påstand om sakens fremme.

Jordskifteretten kan ikke se at det er forhold som skulle være til hinder for fremme av sakene. Retten er etter dette kommet frem til slik



slutning:

1. Sak 0800-2006-9 Borteid / Kjerringholmen for Nedre Telemark jordskifterett fremmes.

Retten tok så til behandling beskrivelse av grensene.

Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensene går i rette linjer mellom de grensepunktene det er oppgitt retning for.

Grensepunktene er målt inn i det europeiske koordinatsystemet, Euref-89, akse 32. Retningen mellom punktene er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader. Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium forsynt med hode. Hodet har påskriften "GRENSE" og jordskifterettens logo.

Grensepunktene i grense nr 1 er koordinatbestemt med fasemålende tofrekvent satellittmåleutstyr med baseoppstilling i trig.punkt Borteidknuten
Koordinater Euref-89 akse 32: $X=6528156,446$ $Y=526441,228$ $H=110,07$
(Euref89 høyde)

Grensepunktens koordinater har en forventet nøyaktighet bedre enn 0,1meter.

Grensene er vist på jordskiftekart med kartarkivnummer 082221. Kartet består av 1 blad i målestokk 1: 300.

Siden forrige møte er grensen avmerket i marka og innmålt i samsvar med det inngåtte rettsforlik, og det settes opp følgende

grensebeskrivelse:

Grense 1

Eiendom til venstre: Gnr. 23 bnr. 134,
eier: Bodil Lovise Holte og Rigmor Bjørn Trydal
fester: Reidun Gjersø

Eiendom til høyre: Gnr. 23 bnr. 141,
eier: Brynjulf Petter Lynes

Punktnr.	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Off.godkj.grm. i fjell i grense mot 23/269 Tilsvarende pkt.7 i måle- brev for 23/269. Koordinater i DEK beholdt.			6528905,95	527245,69
		180,4	13,13		



Punktnr.	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
2	Off.godkj.grm. i fjell 112,6		8,30	6528893,47	527249,67
3	Off.godkj.grm. i fjell			6528891,84	527257,81

Grensen går videre i samme retning til vannkanten og videre utover i sjøen, i samme retning, så langt privat eiendomsrett gjelder.

Ikrafttredelse

Saka trer i kraft straks den er rettskraftig.

Tinglysing

Utdrag av rettsboka tinglyses på følgende eiendommer i Kragerø kommune: gnr 23, bnr 134 og 141.

Avslutning

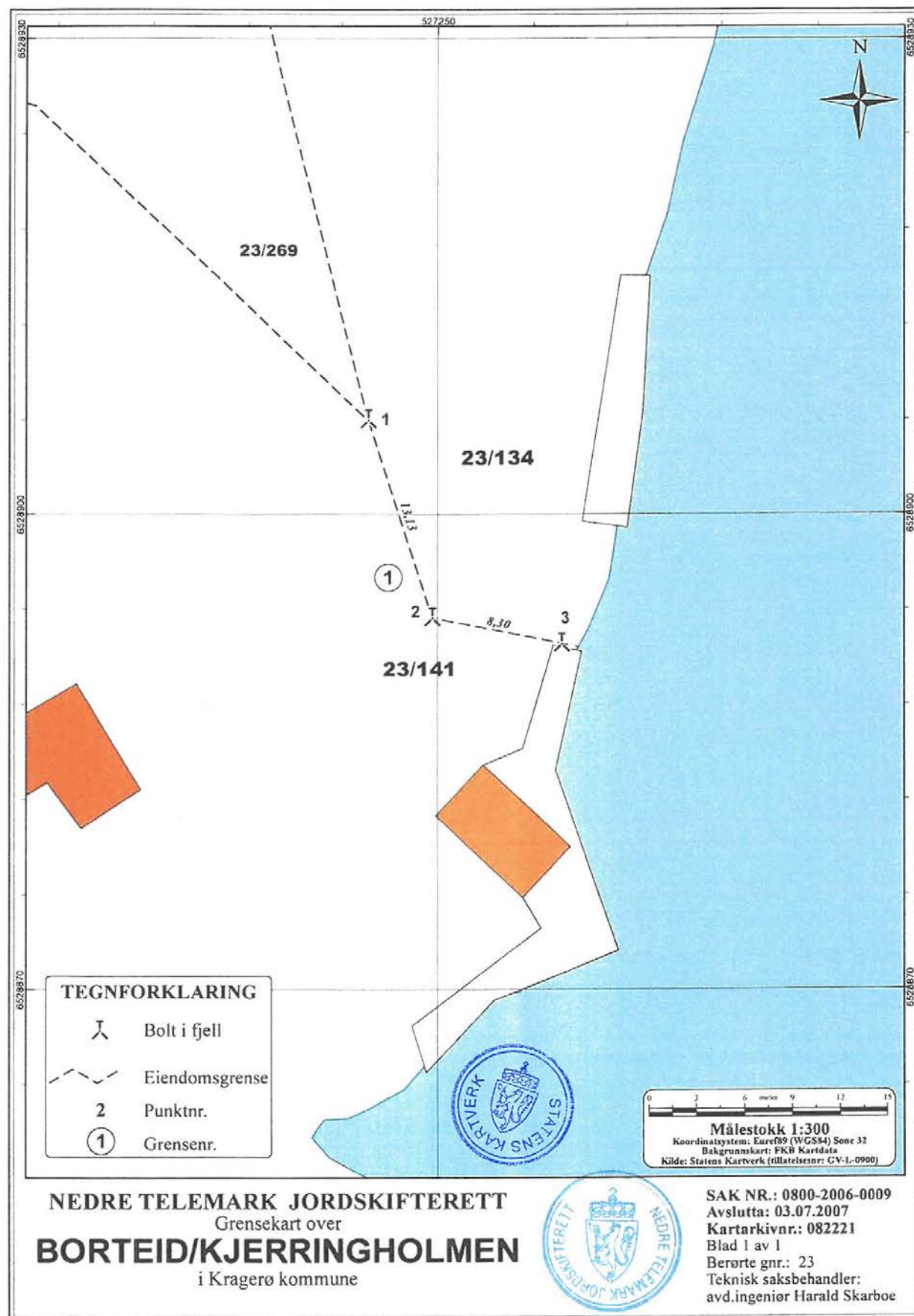
Det ble vedtatt å avslutte sak 0800-2006-0009, Borteid/Kjerringholmen.

Retten hevet.
Skien den 03.07.2007.

Lars Inge Rønholt (Sign.)

Rett utdrag, Skien den 22.10.07





Rett kopi bekræftes
Anders Dihle

STATENS KARTVERK

Nr 43 Enerett: Sam & Steensen A/S, Oslo 1-81

Festekontrakt for tomt til bolig,
fritidshus, forretning og industri

REGISTRERT
20 MAI 1992

KRAGERØ
BOKRENSKRIVEREMBEDE
BOKRENSKRIVEREMBEDE 1388

FESTEKONTRAKT

Bortfester –

Navn og adresse

RIGMOR TRYDAL , 4980 Gjerstad

BODIL L. HOLTE , 3760 Neslandsvatn

Fødselsnummer 1)

fester herved bort til fester –

Navn og adresse

ASTRID SYNNØVE MELLUM

Kragerøvn.5 3770 Kragerø

Fødselsnummer 1)

en tomt av sin eiendom –

Gnr 23 Bnr 3 Kommunens navn Kragerø

Tomten har fått betegnelsen –

Gnr 23 Bnr 134 Event. festnr Areal m²

I samsvar med 2) –

☐ kartforretning/målebrev, datert Skylddelingsforretning 9-mai 1967

☐ attest etter delingslovens § 2 - 6 fra oppmålingsmyndigheten, datert hvoretter
tomten er påvist på kart eller i marka.

Tomten skal benyttes til –

fritidsbolig

Doknr 1388 Tinglyst 20.05.1992 Emb. 031
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

og overtas av festeren 2) –

☐ med ferdig opparbeidet atkomstvei som påvist.

☐ med rett for festeren til å opparbeide atkomstvei.

☐ med plikt for grunneieren til å opparbeide atkomstvei mot at festeren betaler sin andel, som bestemt i § 6
på neste side.

§ 2

FESTEAVGIFT
I festeavgift betaler festeren –

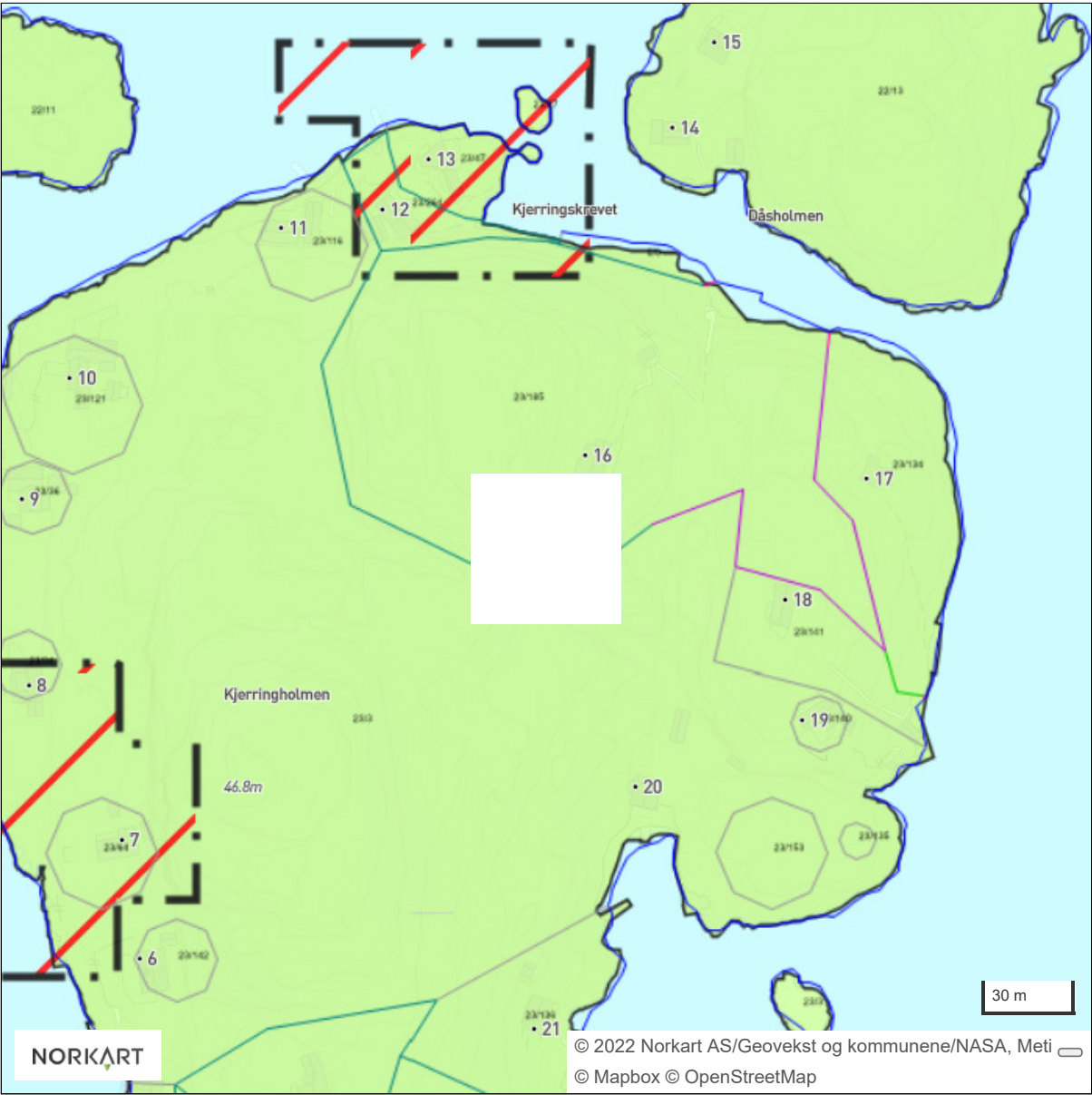
Kr 732 pr. år, forskuddsvis, hel-/halvårlig, første gang 1.10.91

beregnet etter % p.a. av tomtverdi

Dersom dette bortfeste er underlagt prisforskrifter skal festeavgiften eventuelt reguleres til det som er lovlig.
Hver av partene kan kreve regulering etter 10 år og senere ikke oftere enn hvert 10. år, i samsvar med lov om
tomtefeste og eventuelle prisforskrifter.

1) Fødselsnummer står bl.a. i skattekortet.
2) Sett kryss ☒ ved det alternativ som gjelder.

Kragerø kommune



FESTETIDEN § 3

Festetiden er –

80 år

regnet fra –

Dato 9. mai 1967

1)

☒ Festeren har rett til å innløse tomten etter50..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tom- tens verdi på innløsningsdagen med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste.

I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.

☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festetid skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.

PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN § 4

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil ett/tre 2) års forfalt festeavgift foruten retten til fremtidig avgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter 2) –

Bortfesteren har rett til uten søksmål å inndrive forfalt festeavgift ved tvangsauksjon, men bortfesteren skal i tilfelle varsle pantaverne etter grunnboken.

OVERDRAGELSE OG PANTSETTELSE § 5

Festeren har rett til å overta og pantsette festeretten. Pantsettelse av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3.

De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsettarfølgere.

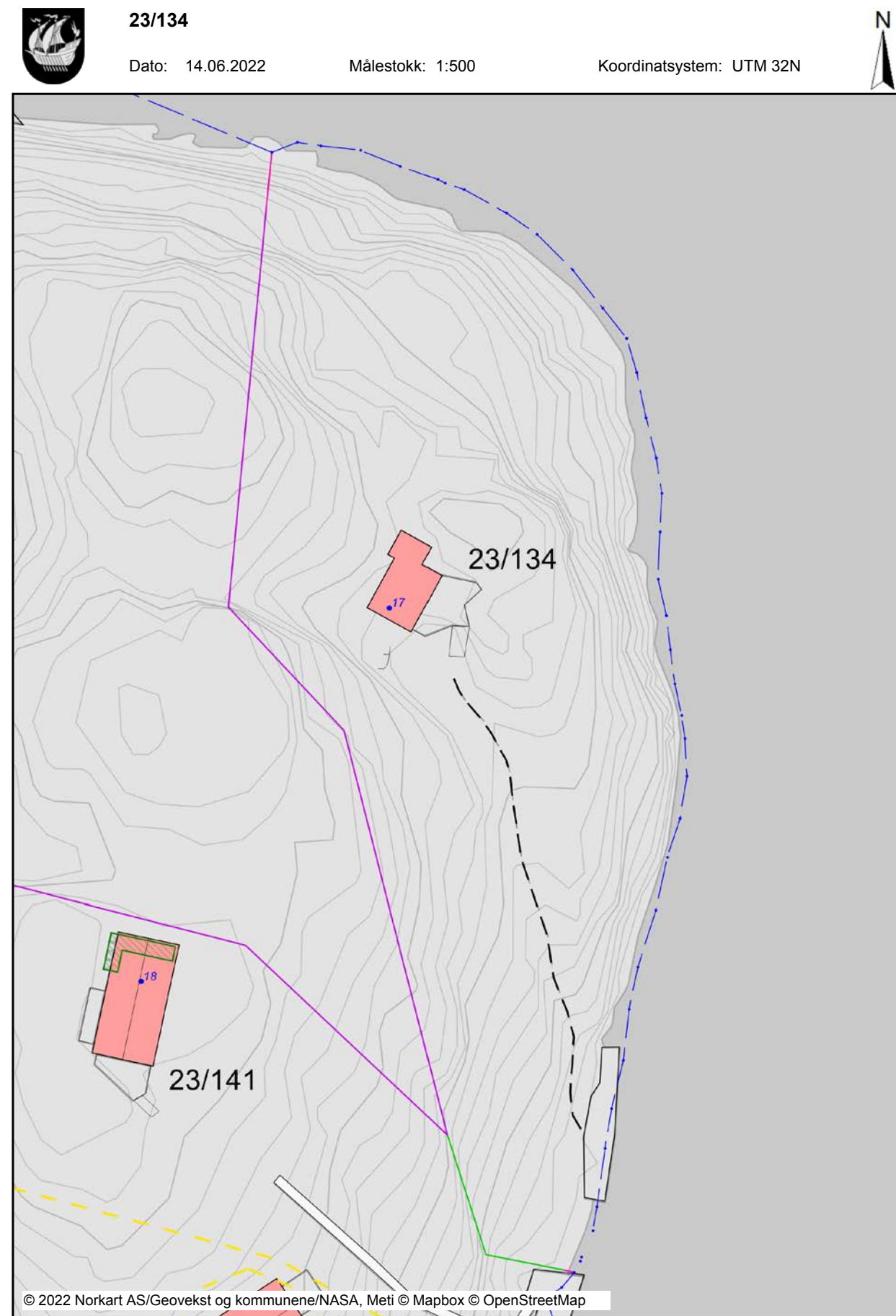
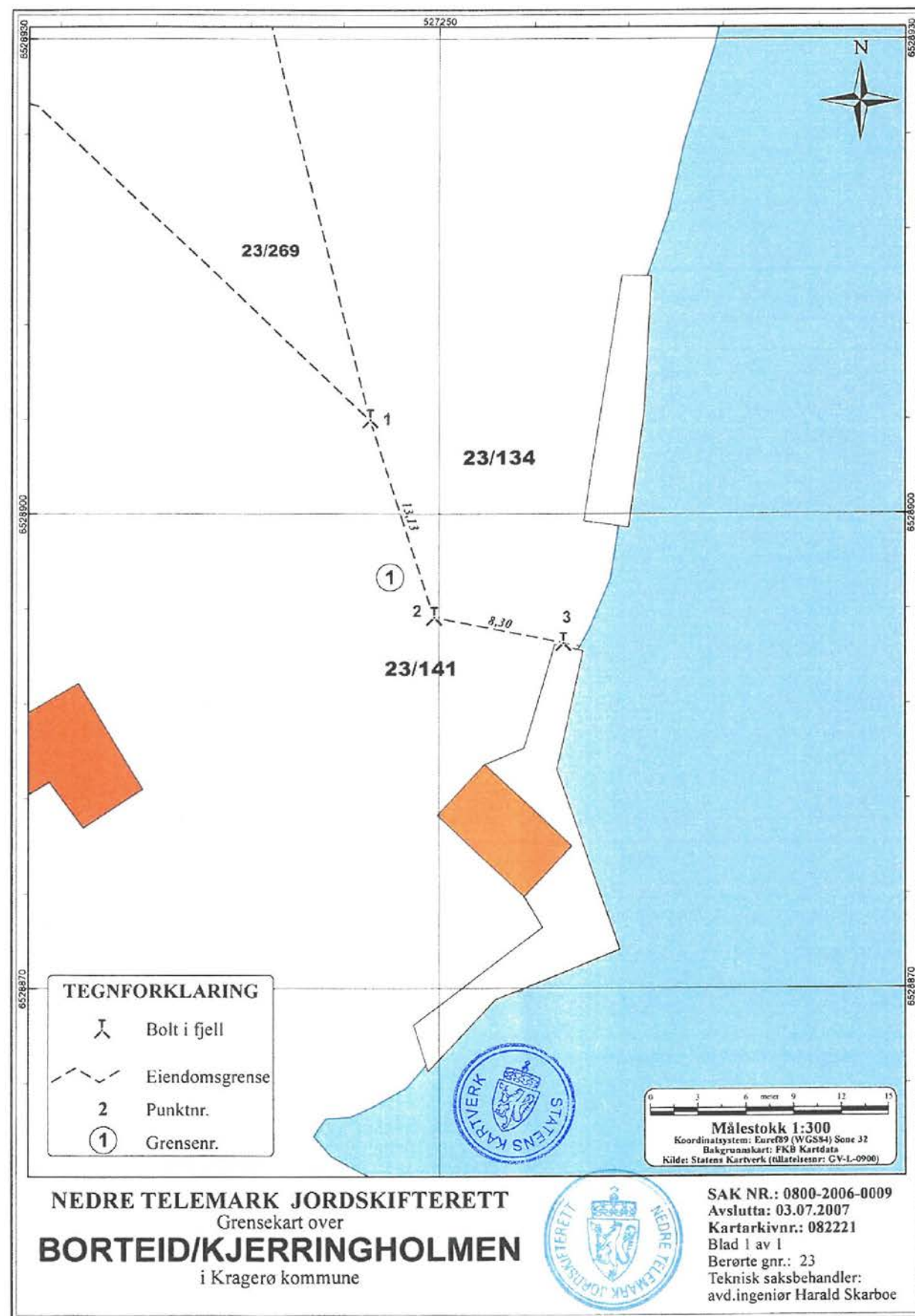
RETTIGHETER OG VILKÅR § 6

Til festekontrakten knyttes følgende rettigheter og vilkår: (f.eks. babygasse, parkering, adgang til å trekke ledninger over tomten, gjerd, trær, virksomhet med støy/ lukt, omkostninger til opparbeidelse og vedlikehold av vei, vann- og kloakk, etc.)

Tomten overføres fri for heftelser.

Sett kryss ☒ ved det alternativ som gjelder
Stryk det som ikke passer





Tegnforklaring

Matrikkelkart

Abo

Grunneiendom

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje vannkant

Grense <= 10 cm

Grense <= 30 cm

Grense < 200 cm

Grense < 500 cm

Matrikel Adresse

Abo

TekstforVegadresse

Vegadresse

Matrikel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

Godkj. Nybygg

Godkj. Tilbygg

Abo

Godkj. Tiltak

Omriss Tiltak

TraktorvegSti

Sti

Matrikel Bygning

Bygning, uten Bygningspunkt

Ledningsnett EL

Mast Liten stolpe

Belysningspunkt

Annen naturinformasjon

Hekk

Stein

Stein omriss

Bygninger

Tak sprang Bunn

Takriss

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Tak sprang

Mønelinje

Bygningsmessige anlegg

Annet gjerde

Grunnriss/Hjelpelinje

Flaggstang

Flytebrygge kant

Frittsående trapp

Frittsående trapp kant

Kai/Brygge kant

Lodrett forstøtningsmur

Slipp/Krangang

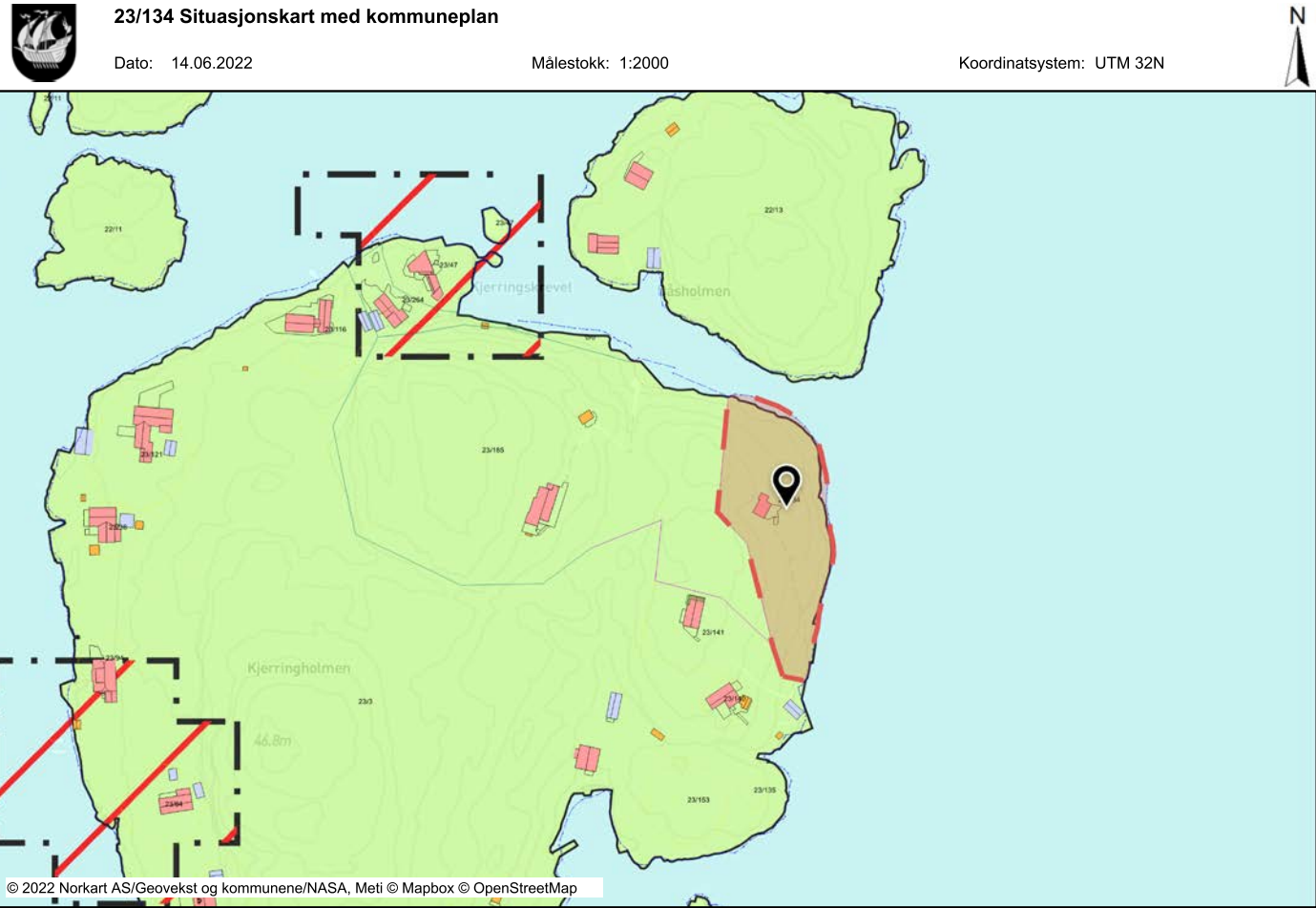
Steingjerde

Tank

Tank kant

Bru

Bruavgrensning





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.

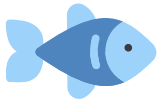
aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Nabolagsprofil

Kjerringholmen 17

Avstand til sjø

28 m



Offentlig transport

✈️	Kristiansand Kjevik	1 t 48 min	🚗
✈️	Sandefjord lufthavn Torp	1 t 3 min	🚗
🚆	Neslandsvatn stasjon Linje F5	30 min 29 km	🚗
🚆	Borteidveien kryss Linje 459	5 min 3.4 km	🚗
🚆	Skarbodalen Linje 459	6 min 4.6 km	🚗

Avstand til byer

Kragerø	21 min	🚗
Porsgrunn	43 min	🚗
Skien	54 min	🚗
Arendal	1 t 8 min	🚗
Oslo	2 t 13 min	🚗
Stavanger	214.8 km	
Bergen	286.1 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗	Uno-X Kragerø	15 min	🚗
🚗	Recharge Rema Kragerø	15 min	🚗

Havner i området

- Marina Service - Bunkers Drivstoff



Aktiviteter

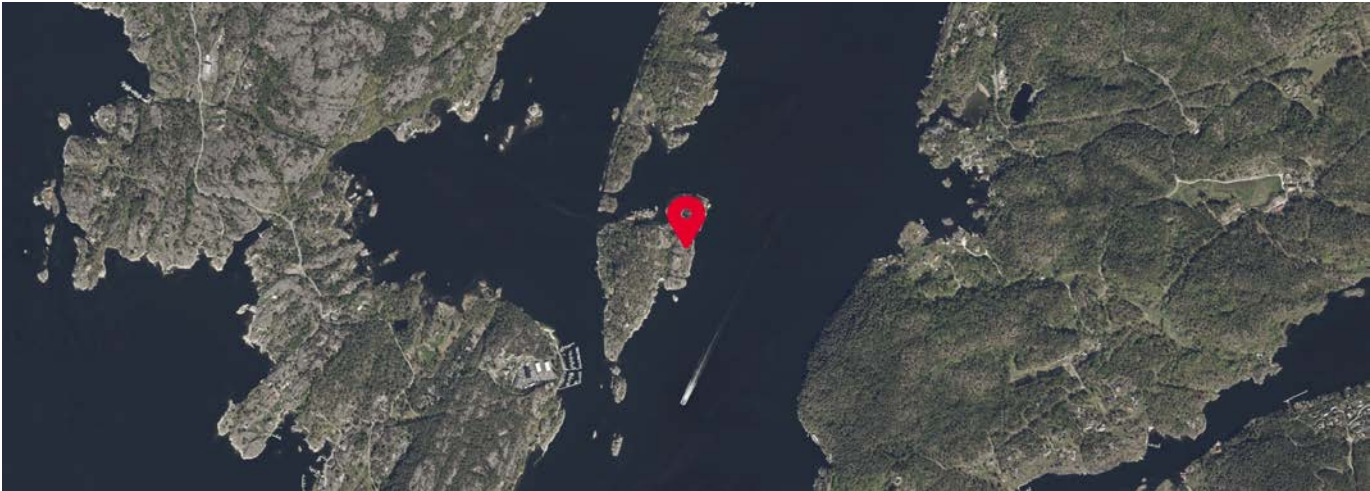
Gulodden badeplass	3.2 km
Krikken Kystfort - Skåtøy	6.3 km
Kustranda badeplass	7.6 km
Tårnbrygga badeplass	7.7 km
Øytangen badeplass	8 km
Båutleie - Kragerø Sportell og Appart...	18 min 🚗
Kragerø Svømmehall	19 min 🚗
Steinmann Utsiktspunkt	20 min 🚗

Sport

⚽	Helle skole Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	12 min	🚗
⚽	Hellebanen idrettsanlegg Ballspill, fotball, friidrett	12 min	🚗
🏊	MOT Kragerø	15 min	🚗
🏊	Family Fitness Kragerø	19 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Helle Post i butikk, PostNord	10 min	🚗
Spar Sluppan	15 min	🚗





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 eigedom (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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-
megling § 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Kjerringholmen 17
3790 HELLE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Saksbehandler: Ronny Jørstad

Telefon: 413 20 888
E-post: ronny.jorstad@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre