

An aerial photograph of a winter landscape in Vardefjell, Norway. The scene is dominated by snow-covered hills and valleys, with numerous evergreen trees scattered across the terrain. In the center, a small cluster of buildings, likely a village or resort, is visible, surrounded by ski trails. The background shows rolling mountains under a clear blue sky. A red banner in the top right corner contains the word 'aktiv.' in white lowercase letters.

aktiv.

Vardefjell , 4748 RYSSTAD

**Flotte tomter øverst i Brokke -  
nydelige utsikts- og solforhold -  
direkte tilkomst til flotte skiløypet!**



Faglig leder/ Eiendomsmegler

## Gaute Kverneland

**Mobil** 934 55 983

**E-post** gaute.kverneland@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.  
934 55 983

## Nøkkelinformasjon

**Selger:** Brokke Hyttetomter AS  
**Salgsobjekt:** Tomt  
**Eierform:** Eiet  
**Gnr./bnr.** Gnr. 62, bnr. 312  
**Oppdragsnr.:** 1411255012

# Flotte tomter øverst i Brokke - nydelige utsikts- og solforhold - direkte tilkomst til flotte skiløypet!

Vi har gleden av å presentere 45 fritidstomter for salg i et nytt hyttefelt på Brokke!

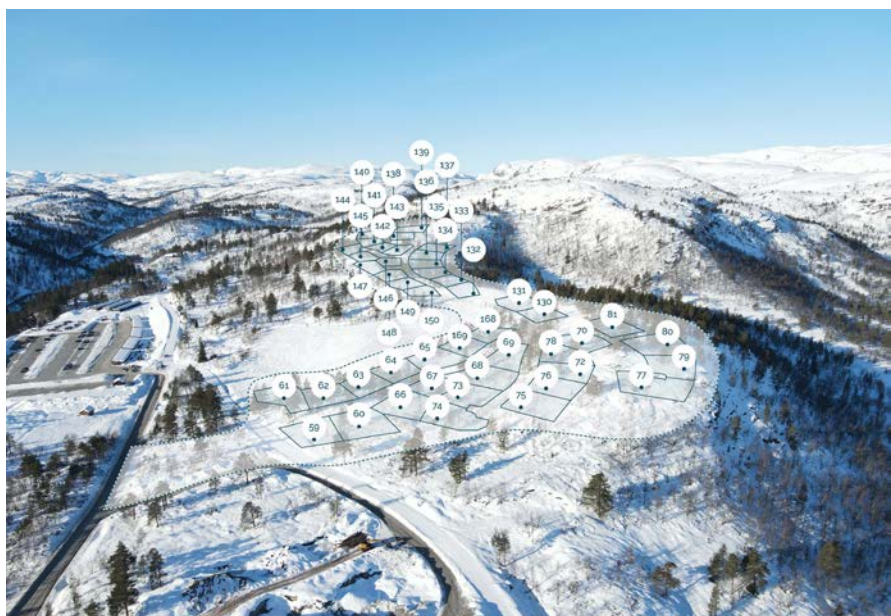
Vardefjødd hyttefelt er et nytt hyttefelt øverst i Brokke.

Feltet ligger veldig sentralt til med langrennsløyper og lysløyper rett ved feltet, og kort vei til alpinanlegget. Ligger med inngangen til Setesdal Vesthei med de flotteste løypene like utenfor stuedøra!

Her har en sol fra tidlig morgen til sene kvelden, og utsikt mot Brokke sentrum med majestetiske Løefjødd og innover heiene, som bare er noen av fordelene med dette feltet.

På tomt nr 59, 62, 67, 68, 69, og 81 er det mulighet for å sette opp dobbelthytte eller 2 mindre hytter.

Ta kontakt for visning/ befaring av tomtene!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	18
Budskjema .....	47

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtebeskrivelse

Tomteareal er ca. fra 710 m<sup>2</sup> til 1 250 m<sup>2</sup> på eiet tomt.

Tomtene selges som råtomter med vann/ avløp inn til tomtegrense.

### Beliggenhet

Feltet ligg veldig sentralt til med langrensløyper og lysløyper rett ved feltet, samt kort vei til Brokke alpinsenter, som er et familievennlig skisenter med en rolig og familiær atmosfære.

Fantastiske turløyper i områdene rundt Brokke. Det er mange flotte topper du kan bestige, hvor du blir belønnet med storslagen utsikt. I tillegg til mange korte rundturene som er merket, har også Den Norske Turistforening merkede ruter i høyfjellet. Kort avstand til kulper med flotte badeplasser.

## Økonomi

### \*Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2.5% av tomteverdi

Tilkoblingsavgift til Brokke vann og avlaup: kr 75 000,- per enhet (59, 62, 67, 68, 69, 81, 130 og 131 er doble tomter og her må det også betales for en utbyggingsavtale i tillegg kr 69 900)

Tinglysing og utløsning av matrikkelbrev: ca 18 000,-

Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 545,-

Tinglysning av pantedok.: kr 545,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

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

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

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

### **Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

### **Info formuesverdi**

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

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

### **Velforening**

Pliktig medlemskap i velforening.

### **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 62, bruksnummer 312 i Valle kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

#### Heftelser

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

2015/323567-1/200 15.04.2015 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: VALLE KOMMUNE

ORG.NR: 964 966 575

Bestemmelse vedrørende turveier/skiløyper

Kommunen har panterrett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

#### Andre rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

## VIKTIG INFORMASJON

- Det er tinglyst klausul om leveranse på byggematerialer på tomten (se vedlegg i prospekt)
  - Pliktig betaling av årlig løypeavgift.
  - Pliktig betaling av brøyting.
  - Dersom kjøper ikke bebygger tomten samme år som den erverves skal kjøper i i året tomten kjøpes samt det påfølgende år (hvis tomten fortsatt er ubebygd) fritas for årlig forbruksavgift for vann- og avløp, brøyting av fellesveger, velagvift samt løypekjøring. Dette innebærer at disse kostnadene uansett påløper fra og med det andre årsskiftet etter at tomten er ervervet.
  - Kjøper er forpliktet til å bruke den entreprenør som er selgers samarbeidspartner på opparbeidelse. Pris på opparbeidelse varierer på de ulike tomtene. P.t Nomeland
  - Kjøper forplikter seg til å være medlem i velforening som skal etableres for tomte-/hytteeierne i hyttefeltet, og til å betale medlemskontingent og sin andel av fremtidige fellesutgifter til velforeningen. Velforeningen skal blant annet påta seg drifts- og vedlikeholdsansvaret for felles adkomstveger i hyttefeltet, fra det tidspunkt adkomstvegene er ferdigstilt av selger og adkomstvegene er godkjent av en fagkyndig utpekt av selger..
- Kjøpers forpliktelser skal inntas i skjøtet og tinglyses som en heftelse på eiendommen.

### **Vei, vann og avløp**

Privat vann og avløp som går via «Brokke vann og avlaup». Privat vei fra Suleskarvegen.

### **Byggemelding**

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjennelse for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.

### **Regulerings og arealplaner**

Detaljert reguleringsplan medfølger i salgsoppgave.

Tomtene 59, 62, 67, 68, 69, 81, 130 og 131 er regulert for å bygge 2 enheter. Dersom kjøper ønsker dette, må det betales for to tilkoblinger og en utbyggingsavtale. Alle enheter må betale årlige avgifter til vei, vann, avløp, brøyting m.m

### **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 med vedlegg. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

**Hvitvaskingsreglene**

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

**Oppdragsansvarlig**

Gaute Kverneland  
Faglig leder/ Eiendomsmegler  
gaute.kverneland@aktiv.no  
Tlf: 934 55 983

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B  
4610 KRISTIANSAND S  
Tlf: 934 55 983

**Salgsoppgavedato**

13.02.2025



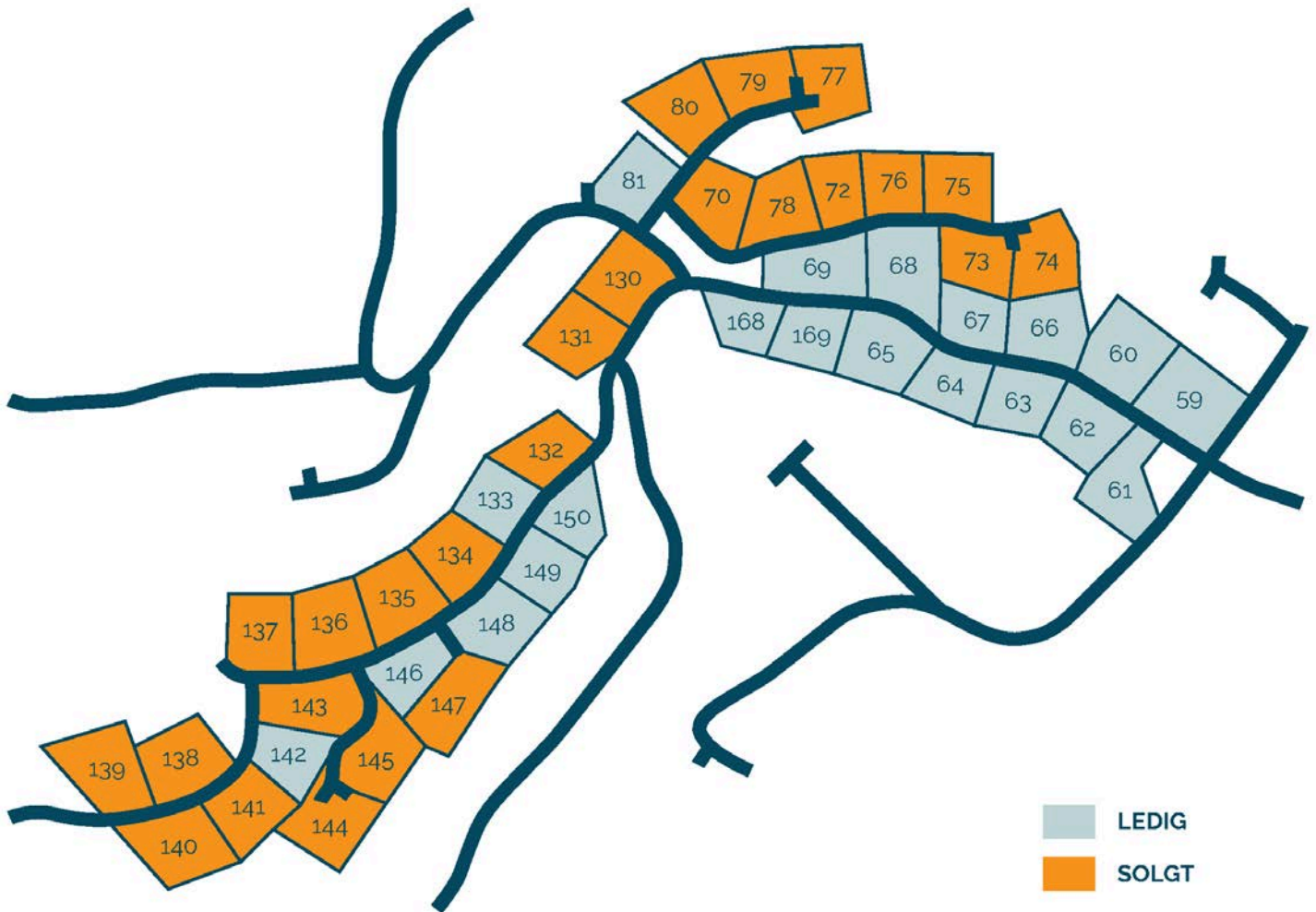


# VARDEFJELL HYTTEFELT

## Prisliste

TOMTENAVN	AREAL	PRIS
Tomt 59	1250 m <sup>2</sup>	kr 750 000,-
Tomt 60	1220 m <sup>2</sup>	kr 800 000,-
Tomt 61	1100 m <sup>2</sup>	kr 600 000,-
Tomt 62	960 m <sup>2</sup>	kr 600 000,-
Tomt 63	890 m <sup>2</sup>	kr 600 000,-
Tomt 64	830 m <sup>2</sup>	kr 600 000,-
Tomt 65	1070 m <sup>2</sup>	kr 750 000,-
Tomt 66	1020 m <sup>2</sup>	kr 750 000,-
Tomt 67	750 m <sup>2</sup>	kr 750 000,-
Tomt 68	1150 m <sup>2</sup>	kr 750 000,-
Tomt 69	920 m <sup>2</sup>	kr 750 000,-
Tomt 70	915 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 72	750 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 73	780 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 74	980 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 75	910 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 76	750 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 77	1020 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 78	900 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 79	880 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 80	1070 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 81	815 m <sup>2</sup>	kr 900 000,-

TOMTENAVN	AREAL	PRIS
Tomt 130	920 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 131	1080 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 132	840 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 133	840 m <sup>2</sup>	kr 900 000,-
Tomt 134	970 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 135	1120 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 136	1150 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 137	1050 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 138	1050 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 139	1230 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 140	1190 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 141	950 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 142	814 m <sup>2</sup>	kr 900 000,-
Tomt 143	906 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 144	1030 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 145	960 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 146	710 m <sup>2</sup>	kr 900 000,-
Tomt 147	1210 m <sup>2</sup>	SOLGT
Tomt 148	1000 m <sup>2</sup>	kr 900 000,-
Tomt 149	850 m <sup>2</sup>	kr 900 000,-
Tomt 150	710 m <sup>2</sup>	kr 900 000,-
Tomt 168	690 m <sup>2</sup>	kr 750 000,-
Tomt 169	830 m <sup>2</sup>	kr 750 000,-















# Vedlegg

# Nabolagsprofil

Utbyggingsareal Sitåsen

## Offentlig transport

Skagevegen 7 min  
Linje 170 7.4 km

Kristiansand Kjevik 2 t 14 min

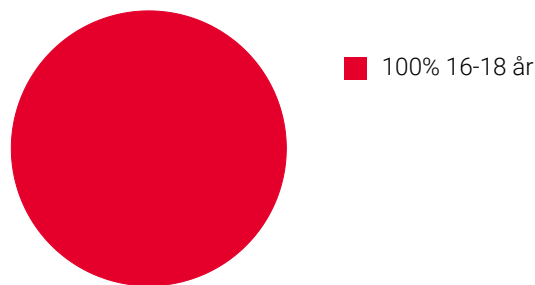
## Skoler

Valle skule (1-10 kl.) 17 min  
106 elever, 10 klasser 18.6 km

Setesdal vgs avd. Valle 17 min

KVS - Bygland 46 min  
80 elever, 4 klasser 53.3 km

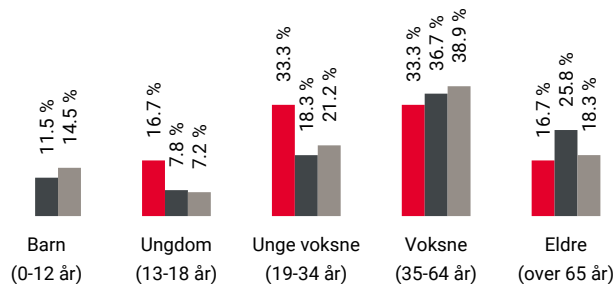
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	25%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Evardalen-bjø...	6	6
Kommune: Valle	1 169	846
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Hylestad barnehage (1-5 år) 8 min  
25 barn 7.3 km

Valle barnehage (1-5 år) 17 min  
38 barn 18.6 km

## Dagligvare

Coop Prix Hylestad 9 min  
Post i butikk, PostNord 9.5 km

Joker Valle 18 min

## Sport

Hylestad skule 8 min  
Aktivitetshall, ballspill 7.3 km

Hylestad fotballbane 12 min  
Fotball 10.8 km



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Reguleringsføresegner

### Reguleringsplan, Detaljregulering Vardefjædd Hyttefelt, Brokke eigedom AS, gnr. 63, bnr. 312 m.fl. i Valle kommune

Føresegnene gjeld for området synt med reguleringsgrense på plankartet datert 11.10.12, sist revidert 29.10.2021 i høve til vedtak i plan og miljøutvalet sak 106/2021 datert 18.10.2021.

#### Rekkjefølgjeføresegner (Pbl. §12-7, nr.10)

1. Før det kan gjevast byggeløyve eller løyve til frådeling av utbyggingsområde, må det vere gitt byggeløyve for framføring av veg, vatn og avlaupsleidningar til planområdet. Framføring av veg, vatn og avlaupsleidningar må vere sikra med tinglyst avtale om rett til å legge og vedlikehalde veg/leidningar over aktuelle eigedomar.
2. Før det kan gjevast byggeløyve eller løyve til frådeling av tomter i tråd med planen, må det vere gitt ferdigattest på veg, vatn og avlaupsleidningar fram til planområdet, samt at det må vere gitt byggeløyve for veg, vatn og avlaup fram til tomta. Tomta må vere sikra rett å bruke felles veg og hovudleidningsanlegg før det gjevast løyve til frådeling eller bygging.
3. Før det gjevast ferdigattest/mellombels bruksløyve på hyttene, må det vere gitt ferdigattest/mellombels bruksløyve på veg, vatn og avlaup fram til tomta.
4. Før det gjevast byggeløyve på tomtene 1-187, skal det være bygd tilstrekkeleg dimensjonert avfallsbu som synt på plankartet.
5. Før det kan gjevast løyve til bygging av hytter på tomtene 1-58 og 186 og 187 skal mellombels anleggsområde 2 Massetak vere ferdig avslutta, planert og sett i stand, i høve til vedlagde «Koteplan etter masseuttak, datert 15.11.13».
6. Når det er gitt byggeløyve til maksimum 20 hyttar innanfor heile området, skal minimum akebakken og sosial møteplass med benkar, bord og grøntanlegg for nærmiljøanlegget N1 vere opparbeidd etter ein grøntanleggsplan godkjent av kommunen.
7. Nærmiljøanlegg N2 skal opparbeidast samstundes med tomtene 101 – 111 på ein parkmessig måte etter ein grøntanleggsplan godkjent av kommunen.
8. Dagens skiløype på den gamle Heibergvegen skal oppretthaldast tilfredsstillande fram til siste uttak frå massetaket. Når massetaket er avslutta, skal den nye skiløypa vere ferdig opparbeida.
9. Utviding av Brokke – Suleskardvegen frå Rv 9 opp til Furestøyl, skal vere gjennomført eller sikra på anna vis slik kommunen og vegstyresmakta godtek før bygging av fritidsbustader kan ta til.

## Nr. 1 Bygningar og anlegg (Pbl. §12-5, nr. 1)

### 1.1. Fellesføresegner

- Fasadeteikningar og situasjonsplan skal syne høgder på eksisterande og planlagt terreng, samt veg, der det gjerast inngrep på tomta.
- Bygningar skal utformast og plasserast slik at synlege terrenginngrep vert minst mogleg, avgrensa til det som er naudsynt for parkering, tilkomst og uteareal. Ikkje utbygde delar av tomta skal vere utan inngrep og framstå som naturtomt.
- Alle bygningar skal saltak torvtak og fasade av treverk, laft eller naturstein. Dersom det vert nytta treverk eller laft skal dette påførast middels til mørke jordfargar i samsvar med fargepaletten nedanfor:



Kvitt kan nyttast til vindauge og dører med innlisting. Det er ikkje lov med skarpe kontrastfargar, heilt kvite eller blanke farger på veggflater.

- Hovudbygning skal ha møneretning parallelt med høgdekurvene.
- Det er lov å sette opp gjerde og grind på tomta for å halde husdyr borte frå uteopphaldsareal. Gjerde skal utformast som skigard, remutgard eller stakittgjerde. Gjerde og grind skal ikkje ha større opning mellom bakken og materiale, og materialopningar (mellom materialar), enn 10 cm. Gjerde og grind skal være minimum 0,9 maksimum 1,2 meter høgt, utforma i treverk og ha naturfargar. Det er lov med gjerdepålar og rammeverk i stål/jern. Gjerde og grind skal haldast ved like.
- Køyre- og parkeringsareal skal byggast og ferdigstillast seinast samtidig med at byggeropa vert klargjort.
- Byggegrense gjeld ikkje bygging av tilkomstveg for avkøyrsløp inn på tomtene.

### 1.2. Fritidsbusetnad, Tomt 1– 187

- I tabellen nedst i føresegnene er fastsett krav til utnytting av den einkilde tomt; maksimal planeringshøgde på tomt, utnyttingsgrad ( $m^2$ -BYA), maksimalt tal bygningar pr. tomt, maksimal mønehøgde og maksimal takvinkel. Det er mogleg å auke planeringshøgda på tomta dersom maksimalhøgda på bygningen reduserast tilsvarande.
- Overkant innvendig golv skal være maksimalt 0,5 meter over ferdig planert bakkenivå ute. Føresegna gjeld ikkje tomt 59-81, 130-150, 168 og 169.

- c) På kvar tomt skal det være to (2) parkeringsplassar. På tomtene 71, 75, 76, 78, 132-137, 141-143, 146 og 148-150, er det tillate med parkeringsplassar på terreng og/eller i carport/garasje. Carport/garasje må henge saman med hytta, og er inklusiv utnyttingsgrad.
- d) På tomtene 54, 55, 58, 59, 62, 67, 68, 69, 81, 82, 83, 87, 88, 125, 127, 130, 131, 181, 182 og 186 er det lov å bygge to bueingar. Anten ei hytte med to bu einingar, eller to frittstående bueiningar.
- e) Dersom det vert bygd to frittstående bueiningar kan kvar av fritidsbustadene ha eit maksimalt bygd areal BYA = 80 m<sup>2</sup> eksklusive parkering på terreng og maksimal mønehøgde 5,6 meter. To frittstående bueiningar kan ikkje ha sekundær bygg.

### **1.3. Skiløypetrase**

- a) Skiløypetraseen skal vere open for årmenta og kunne nyttast både til sommar- og vinterbruk.
- b) Planert breidde på skiløypa skal vere minimum 7,5m.
- c) Det er høve til å gjennomføre terrenginngrep for å skape tilstrekkeleg breidde og stigning på skiløype. Ved terrenginngrep skal vekstjord, inkludert planterestar, sorterast ut og førast tilbake på skråning og i skjeringar.
- d) Om vinteren skal løypa kunne opparbeidast til same standard som resten av løypenettet den knytt seg til i nordaust og sørvest.

### **1.4. Nærmiljøanlegg, N1 og N2**

- a) I området N1 kan det tilretteleggast og opparbeidast friluft-, rekreasjons- og aktivitetstilbod som ballbane, akebakke og skapast ein sosial møteplass for menneske (leikeapparat, benker og bord, grasslette og liknande).
- b) I området N2 kan det tilretteleggast og opparbeidast friluft-, rekreasjons- og aktivitetstilbod som ballbaner, vasspegel/badeplass herunder mudre Djupetjønn, skøytebane og skapast ein sosial møteplass for menneske (leikeapparat, benker og bord, grasslette og liknande). Tiltaka skal tilfredsstillende krav til universell utforming – tilgjenge og bruk for alle.

### **1.5. Anna særskild bygg og anlegg, avfallsbu, lager, service**

- a) Det kan førast opp naudsynte bygningar og anlegg for innsamling av avfall og lagring av utstyr til vegvedlikehald o.l., vaktmeisterkontor og liknande servicetilbod.
- b) Utforming av avfallsbu og tilkomst skal tilfredsstillende krav til universell utforming. Maksimal stigning på gangtilkomst er 5%.
- c) Det er fastsett følgjande krav til utnytting:

- 1) Maksimal prosent bebygd areal (%-BYA) = 50%, eksklusive parkering.
- 2) Maksimal mønehøgde: 6 meter.
- 3) Maksimal gesimshøgde: 5 meter.
- 4) Takvinkel 20 - 34°.
- 5) Tilkomst skal dimensjonerast for kjøretøygruppe "Liten lastebil".

## **Nr 2. Landbruks-, natur- og friluftsmål (Pbl. §12-5, nr. 5)**

### **2.1 Friluftsområde**

- a) På grunnlag av godkjend teknisk plan kan det som unntak gravast ned naudsynte leidningsanlegg i friluftsområde (vatn, avlaup, straum, telefon, TV - kabel med meir). Terrengformasjonar og vegetasjon skal takast vare på/tilbakeførast.
- b) Vegetasjon skal handsamast i høve til levande skog standarden og forskrift om Bærekraftig skogbruk. Innanfor kvart friluftsområde skal det setjast att minimum 5 tre pr dekar med diameter 25 cm eller større i brysthøgde.
- c) I friluftsområdet kan det byggjast bruer/klopper på inntil 2,5 meter breidde, og ryddast, opparbeidast og merkast turløyper med inntil 1,5 meter breidde. Opparbeidd del av Tursti skal ha grusdekke, sås til eller lappast med andre stadeigne materialar.
- d) I området som har vore påverka av massetaket, skal friluftsområdet setjast i stand med tilbakeføring av jord/humusmassar frå staden i minimum 30 cm høgde. Areal skal såast med gras som eit minimum. Områda kan og plantast med vegetasjon som finnast i områda frå før.

## **Nr 3. Omsynssoner (Pbl. §12-6)**

### **3.1 Bevaring naturmiljø, landskap og vegetasjon, H560\_1**

- a) I dette området skal skogen i utgangspunktet stå, og ikkje hoggast. Hogst skal godkjennast av kommunen og være i tråd med standarden for levande skog.

### **3.2 Frisiktsone, H140\_1**

- a) Det er ikkje lov med anlegg eller tiltak i frisiktsone som er høgare enn 1/2 meter over nivået på tilstøytande veg, eller som på anna måte hindrar frisikt, som snø og snøopplag, unnateke stolpar.

## **Nr 4. Føresegnområde (Pbl. §12-7)**

### **4.1 Mellombels anleggs- og riggområde 1 langs Brokke- Suleskardvegen**

- a) Denne sona langs B/S-vegen skal berre nyttast i forbindelse med breiddeutviding av Brokke-Suleskard-vegen.
- b) Etter avslutta utbygging av veganlegget skal terrenget setjast i stand på en lokalt tilpassa og god måte i tråd med arealformålet.

#### 4.2 Mellombels anleggsområde 2 Masseuttak

- a) Det skal *ikkje* kunne drivast anleggsverksemd (boring/sprenging, knusing av stein, opplasting og bortkøyring) innanfor området på følgjande tidspunkt:
- Alle dagar frå kl. 23.00 – kl. 06.00
  - Vanlege helgar frå fredag kl. 18.00 til måndag kl. 06.00
  - Jolehelg: frå 23. desember kl. 18.00 til 2. jan kl. 06.00
  - Påska: frå fredag før palmesøndag kl. 18.00 til tysdag etter påske kl. 06.00
  - Pinsa: frå fredag før 1. pinsedag kl. 18.00 til tysdag etter pinse kl. 06.00
  - Alle andre rørlige helgedagar
  - 1. mai og 17. mai
  - Vinterferie
- b) Drifta skal gå føre seg slik at det vert ståande att ein brem på 30 m langs Brokke – Suleskardvegen, og 20 m langs Heibergvegen. Denne skal takast heilt til slutt.
- c) I periodar med tørt ver skal det setjast i verk tiltak med vatning eller salting for å dempe støvplage.
- d) Knuseverk skal plasserast slik at støydemping blir optimal.
- e) Området skal planerast til høgdenivå som vist på vedlagt «Koteplan etter massetak», datert 15.11.13.
- f) Etter at heile masseuttaket er avslutta, skal områda setjast i stand til framtidig arealbruk. Tomtearealet skal tilførast lausmassar til toppdekke.



Tabell: Utnyttingsgrad, tal bygningar, takvinkel og maksimal mønehøgde (moh)

Tomt nr.	Ok gulv 1. etasje (moh.)	Framlegg til endra planeringshøgde	U-Grad BYA (m <sup>2</sup> ), ekskl. parkering	Maks tal bygg pr. tomt	Maksi-mal tak-vinkel	Møne høyde (m) over OK gulv. 1 etasje	Maksimal mønehøgde	Merknad
1								Utgått
2			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
3			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
4			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
5			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
6								Utgått
7			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
8			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
9			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
10			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
11			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
12			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
13			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
14			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
15			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
16			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
17			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
18			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
19			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
20			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
21			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
22			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
23			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
24			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
25			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
26			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan

27			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
28			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
29			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
30			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
31			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
32			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
33			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
34			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
35			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
36			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
37								Utgått
38			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
39			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
40			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
41			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
42			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
43			250	2	20-34°	6,7		KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
44								Utgått
45	647,70		175	2	20-34°	6,7		
46	649,80		175	2	20-34°	6,7		
47	653,10		175	2	20-34°	6,7		
48	654,60		175	2	20-34°	6,7		
49	653,00		175	2	20-34°	6,7		
50	649,30		175	2	20-34°	6,7		
51	668,30		175	2	20-34°	6,7		
52	666,00		175	2	20-34°	6,7		Bygningspunkt er flytta 2-3 meter i høve til innmålt punkt i marka. Ny Z-verdi er stipulert ut i frå høgdekoter i kartgrunnlaget.
53	666,80		175	2	20-34°	6,7		
54	674,50		250	2	20-34°	6,7		
55	679,10		250	2	20-34°	6,7		
56	681,00		175	2	20-34°	6,7		
57	682,90		175	2	20-34°	6,7		
58	678,80		250	2	20-34°	6,7		
59		679	250	2	20-34°		7,2	
60		684	250	2	20-34°		7,2	
61		678	175	2	20-34°		7,2	

62		682	250	2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	
63		683	250	2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	
64		686	250	2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	
65		689	250	2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	
66		687,5 (688)	250	2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	
67		690,5		2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	Høgde og plassering vert fastsett i situasjonsplan
68		694		2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	Høgde og plassering vert fastsett i situasjonsplan
69		698,5		2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	Høgde og plassering vert fastsett i situasjonsplan
70		702,5	175	2	30 <sup>o</sup>		6	
71								Utgått
72		706	150	1	30 <sup>o</sup>		6	
73		702	175	2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	
74		703	250	2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	
75		706	150	1	30 <sup>o</sup>		6	
76		707	150	1	30 <sup>o</sup>		6	
77		702	250	2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	
78		706	150	1	30 <sup>o</sup>		6	
79		701,5	250	2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	
80		701	250	2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	
81		700,5	250	2	20-34 <sup>o</sup>		7,2	
82	398,20		250	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
83	693,40		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
84	692,50		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
85	690,30		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
86	693,20		250	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
87	697,50		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
88	696,75		250	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
89	697,75		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
90	703,10		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
91	704,20		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
92	706,10		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
93	702,00		250	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
94	693,10		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
95	699,00		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
96	690,40		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
97	692,90		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		
98	692,70		175	2	20-34 <sup>o</sup>	6,7		

99	692,30		175	2	20-34º	6,7	
100	691,40		175	2	20-34º	6,7	
101	686,10		175	2	20-34º	6,7	
102	686,30		175	2	20-34º	6,7	
103	683,30		175	2	20-34º	6,7	
104	687,30		250	2	20-34º	6,7	
105	686,00		250	2	20-34º	6,7	
106	687,30		250	2	20-34º	6,7	
107	687,90		250	2	20-34º	6,7	
108	687,50		250	2	20-34º	6,7	
109	685,40		250	2	20-34º	6,7	
110	680,10		250	2	20-34º	6,7	
111	679,00		175	2	20-34º	6,7	
112	684,30		175	2	20-34º	6,7	
113	679,80		175	2	20-34º	6,7	
114	675,60		175	2	20-34º	6,7	
115	675,80		175	2	20-34º	6,7	
116	674,20		250	2	20-34º	6,7	
117	680,00		175	2	20-34º	6,7	
118	676,10		175	2	20-34º	6,7	
119	673,00		175	2	20-34º	6,7	
120	676,20		175	2	20-34º	6,7	
121	676,00		250	2	20-34º	6,7	
122	667,75		175	2	20-34º	6,7	
123	666,70		175	2	20-34º	6,7	
124	666,70		175	2	20-34º	6,7	
125	665,00		175	2	20-34º	6,7	
126	657,60		175	2	20-34º	6,7	
127	661,90		250	2	20-34º	6,7	
128	686,00		175	2	20-34º	6,7	
129	684,40		175	2	20-34º	6,7	
130		700,5	250	2	20-34º		7,2
131		701,5	250	2	30º		6
132		707	150	1	30º		6
133		709	150	1	30º		6
134		712	150	1	30º		6
135		716	150	1	30º		6
136		721,5	150	1	30º		6

137		725,5	150	1	30°		6	
138		725	175	2	20-34°		7,2	
139		725,5	175	2	20-34°		7,2	
140		722,5	250	2	20-34°		7,2	
141		722	150	1	30°		6	
142		720	150	1	30°		6	
143		724	150	1	30°		6	
144		716	175	2	20-34°		7,2	
145		716	175	2	20-34°		7,2	
146		718	150	1	30°		6	
147		714	175	2	20-34°		7,2	
148		713,5	150	1	30°		6	
149		711	150	1	30°		6	
150		707,5	150	1	30°		6	
151	700,00		175	2	20-34°	6,7		
152	698,50		175	2	20-34°	6,7		
153	700,50		175	2	20-34°	6,7		
154	702,50		175	2	20-34°	6,7		
155	703,80		175	2	20-34°	6,7		
156	702,50		175	2	20-34°	6,7		
157	700,20		175	2	20-34°	6,7		
158	696,70		175	2	20-34°	6,7		
159	691,90		175	2	20-34°	6,7		
160	696,20		175	2	20-34°	6,7		
161	696,10		175	2	20-34°	6,7		
162	697,80		175	2	20-34°	6,7		
163	698,90		250	2	20-34°	6,7		
164	700,40		250	2	20-34°	6,7		
165	700,60		250	2	20-34°	6,7		
166	695,60		175	2	20-34°	6,7		
167			250	2	20-34°	6,7		Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.
168		695	250	2	20-34°		7,2	
169		692	250	2	20-34°		7,2	
170			250	2	20-34°	6,7		Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.
171			250	2	20-34°	6,7		Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.
172			250	2	20-34°	6,7		Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.
173			175	2	20-34°	6,7		Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.

174	688,70		175	2	20-34°	6,7	
175	693,20		250	2	20-34°	6,7	
176	686,70		250	2	20-34°	6,7	
177	687,40		250	2	20-34°	6,7	
178	685,30		175	2	20-34°	6,7	
179			175	2	20-34°	6,7	Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.
180			175	2	20-34°	6,7	Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.
181			175	2	20-34°	6,7	Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.
182			250	2	20-34°	6,7	Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.
183			250	2	20-34°	6,7	Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.
184			250	2	20-34°	6,7	Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.
185			250	2	20-34°	6,7	Planeringshøgde må gå fram av situasjonsplan.
186			250	2	20-34°	6,7	KFR koteplan nytt terreng – 1-plan
187			250	2	20-34°	6,7	KFR koteplan nytt terreng – 1-plan



Detaljregulering for Vardefjødd hyttefelt, Brokke Eigedom AS, gnr. 63, bnr. 312 m.fl.

Varsel om oppstart av planarbeid: 08.11.2004 og 22.02.2007

1. gongs handsaming i Planutvalet, sak 105/11, 13.09.2011

Utlegging til offentlig ettersyn i tida: 02.05.13 – 15.06.13

2. gongs handsaming i Plan- og miljøutvalet, sak 104/13, 03.12.2013

Vedtak i Valle Kommunestyre, sak 81å/13, 18.12.2013

Valle den .....

.....  
Ordfører

.....  
Stempel

**Seinare endringar:**

**Revidert 29.10.2021 i høve til vedtak i plan og miljøutvalet sak 106/2021  
møtedato 18.10.2021.**





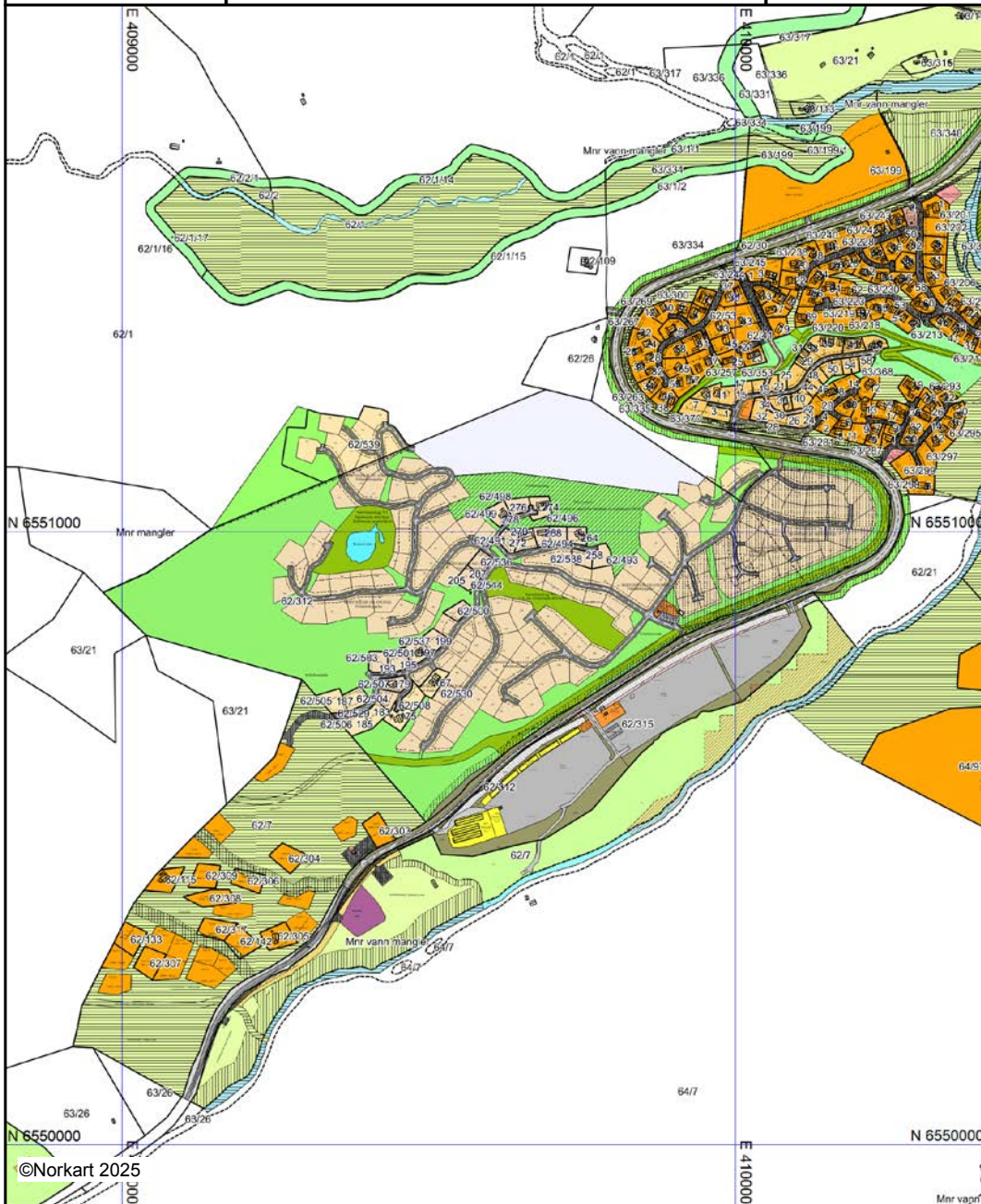
Valle kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 62/312  
Adresse:  
Utskriftsdato: 13.02.2025  
Målestokk: 1:10000







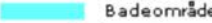





















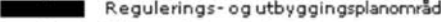










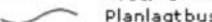







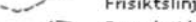







































UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

 Område for fritidsbuseiend	 Naturområde
 Anna byggeområde	 Friluftsområde i sjø og vassdrag
<b>Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 2)</b>	 Badeområde
 Område for jord- og skogbruk	 Faresone - Ras- og skredfare
<b>Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)</b>	 Faresone - Annan fare
 Kjøreveg	 Sikringsone - Frisikt
 Anna veggrunn	 Angittomsynsone - Omsyn landskap
<b>Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)</b>	 Angittomsynsone - Bevaring naturmiljø
 Turveg	 Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
 Skiløype	<b>Reguleringsplan- Føresegningsområde (PBL2008 § 12)</b>
 Friområde i sjø og vassdrag	 Føresegningsområde - Anlegg- og riggområde
<b>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)</b>	<b>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</b>
 Privat veg	 Sikringssonегrense
 Friluftsområde (på land)	 Angittomsynsgrense
 Friluftsområde i sjø og vassdrag	 Føresegnsgrense
 Idrettsanlegg som ikkje er offentleg tilgjengelig	<b>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</b>
 Område for særskilte anlegg	 Regulerings- og utbyggingsplanområde
 Frisiktsone ved veg	 Planen si avgrensing
 Bevaring av bygningar og anlegg	 Faresonegrense
 Bevaring av landskap og vegetasjon	 Formålsgrænse
 Område for steinbrot og masseuttak	 Regulert tomtegrænse
 Område for særskilte anlegg	 Eigedomsgrense som skal opphevast
<b>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)</b>	 Byggjegrænse
 Felles avkjørsel	 Planlagt buseiend
<b>Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2)</b>	 Bygningar som inngår i planen
 Rekkjefølgeresegnar	 Bygningar som skal fjernast
<b>Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt</b>	 Regulert senterlinje
 Grænse for restriksjonsområde	 Frisiktslinje
 Grænse for bevaringsområde	 Regulert kantkjørebane
 Grænse for rekkjefølgeområde	 Regulert parkeringsfelt
<b>Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 12)</b>	 Regulert fotgjengarfelt
 Garasjeanlegg for bustader-/fritidsbuseiend	 Målelinje/avstandslinje
 Fritidsbuseiend	 Stenging av avkjørsel
 Fritidsbuseiend - frittliggjande	 Avkjørsel
 Fritidsbuseiend - konsentert	 Abc Påskrift feltnavn
 Idrettsanlegg	 Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
 Skiløypeiend	 Abc Påskrift areal
 Nærmiljøanlegg	 Abc Påskrift utnytting
 Renovasjonsanlegg	 Abc Påskrift breidde
 Andre særskilt angitte bygningar og anlegg	 Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
<b>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</b>	
 Veg	
 Kjøreveg	
 Gang-/sykkelveg	
 Gangveg/gangareal/gågate	
 Annan veggrunn - tekniske anlegg	
 Annan veggrunn - grøntareal	
 Annan banegrund - grøntareal	
 Parkering	
 Parkeringsplassar	
 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og tekn	
<b>Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 1)</b>	
 Grøntstruktur	
 Vegetasjonsskjerm	
<b>Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik</b>	
 LNFRareal for nødvendige tiltak for LNFR	
 Landbruksformål	
 Skogbruk	
 Friluftformål	
<b>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>	



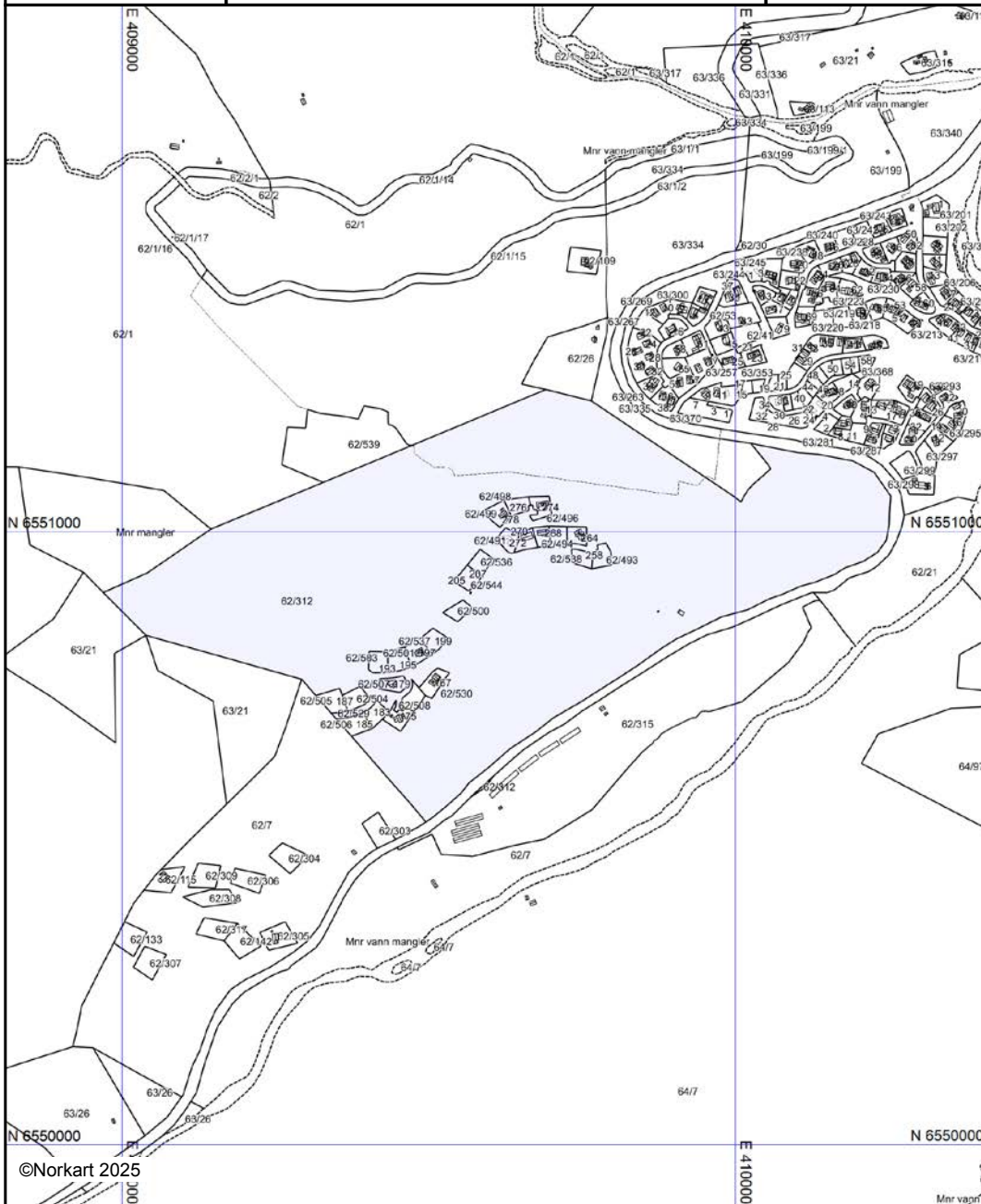
Valle kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 62/312  
Adresse:  
Utskriftsdato: 13.02.2025  
Målestokk: 1:10000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20*



Regulerings- og utbyggingsplanområde

Planens si avgrensing



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://help.no).

# Vedlegg: Leveranseklousul 08.11.2023.

## Bilag 4: Leveranseklousul

Leveranseklousul tinglyses til fordel for Berge Sag Gruppen. Ved tomtesalg vil proffkunder få klousul med levering fra XL-Bbygg Berge Sag. Privatkunder vil få klousul med levering fra Berge Sag og Trelost AS eller Eikås Hytter og Hus AS.

### Leveranseklousul Privat-/forbrukerkunder

Brokke Hytteomter AS har leveringsavtale med Berge Sag og Trelost AS (BST) Org nr 984 046 022 og Eikås Hytter og Hus AS (EHH) Org nr 979 897 901 (sekskaper i Berge Sag Gruppen), og kjøper forplikter seg å kjøpe komplett byggesett til bygninger på tomten av et av disse selskøpene. Med byggesett menes alle bygningsdeler/elementer/takstoler over støpt plate/ingmur, inki. torv, terrasser, dører og vindu, parkett, pipe, ovm etc., da med unntak av kjøkken, bad, garderobeinnredninger, fjs og malingsleveranser.

Skal hytte utføres med støpt plate på mark, er det leveringsklousul til BST eller EHH på ringmur, radonduk, isopor/isolering i grunn og plastfolie.

Byggemeldingstegninger (arkitekt) tegninger kan utføres av andre, men BST eller EHH skal levere arbeidstegninger med dimensjonering når det leveres precut eller elementer.

Byggemelding, grunnarbeid, støp, snekker, tør etc. kan byggherre selv utføre, eller leie inn andre firma til, da forutsatt tilfredsstillende kvalifikasjoner etter plan og bygningslov, noe som godkjennes av Valle kommune.

Det forsettes å bygges reiserisshytter på tomter, og skulle det ønskes andre valg som betongelement, loft etc, må dette avklares med Brokke Hytteomter AS og BST eller EHH på forhånd. Ved oppføring av hytte plikter tomte/hytteeier å bruke avfallscontainer, og deponere avfall til godkjent deponi. Lagring av avfall på tomt utenom container, og brenning av avfall er ikke tillatt.

Det skal ved byggemelding også utenom formelle naboer, sendes nabovarsel til Brokke Hytteomter AS. Dette er for at vi som utbygger har en viss kontroll på plassering av bygg på tomta, for å unngå uheldige plasseringer, spesielt med tanke på høyder.

Nabovarsel skal inneholde angitt planeringshøyde, høyde grunnmur, mønehøyde, gesimshøyde, og minimum to tomt profiler som viser fyllinger og skjæringer.

Ved eventuel videre salg av tomt, forplikter kjøper som selger tomten å informere/forplikte ny kjøper til leveranseklousul i denne avtalen og denne kontrakt vilkår generelt. Kontrakt som helhet kan tinglyses som hefte på tomt.

### Leveranseklousul Proffkunder

Brokke Hytteomter AS har leveringsavtale med XL-Bbygg Berge Sag AS – org nr 996 002 551, og kjøper forplikter seg å kjøpe komplett byggesett til bygninger på tomten av XL-Bbygg Berge Sag AS. Med byggesett menes alle bygningsdeler/elementer/takstoler over støpt plate/ingmur, inki. torv, terrasser, dører og vindu, parkett, pipe, ovm etc., da med unntak av kjøkken, bad, garderobeinnredninger, fjs og malingsleveranser.

Skal hytte utføres med støpt plate på mark, er det leveringsklousul til XL-Bbygg Berge Sag AS på ringmur, radonduk, isopor/isolering i grunn og plastfolie.

Byggemeldingstegninger (arkitekt) tegninger kan utføres av andre, men XL-Bbygg Berge Sag AS skal levere arbeidstegninger med dimensjonering når det leveres precut eller elementer.

Byggemelding, grunnarbeid, støp, snekker, tør etc. kan byggherre selv utføre, eller leie inn andre firma til, da forutsatt tilfredsstillende kvalifikasjoner etter plan og bygningslov, noe som godkjennes av Valle kommune.

Det forsettes å bygges reiserisshytter på tomter, og skulle det ønskes andre valg som betongelement, loft etc, må dette avklares med Brokke Hytteomter AS og XL-Bbygg Berge Sag AS på forhånd.

Ved oppføring av hytte plikter tomte/hytteeier å bruke avfallscontainer, og deponere avfall til godkjent deponi. Lagring av avfall på tomt utenom container, og brenning av avfall er ikke tillatt.

Det skal ved byggemelding også utenom formelle naboer, sendes nabovarsel til Brokke Hytteomter AS. Dette er for at vi som utbygger har en viss kontroll på plassering av bygg på tomta, for å unngå uheldige plasseringer, spesielt med tanke på høyder.

Nabovarsel skal inneholde angitt planeringshøyde, høyde grunnmur, mønehøyde, gesimshøyde, og minimum to tomt profiler som viser fyllinger og skjæringer.

Ved eventuel videre salg av tomt, forplikter kjøper som selger tomten å informere/forplikte ny kjøper til leveranseklousul i denne avtalen og denne kontrakt vilkår generelt. Kontrakt som helhet kan tinglyses som hefte på tomt.



## **Tillegg til punkt 6 i skjøte for gnr. 62 bnr. .... i Valle kommune**

### **Gnr. 62 bnr. .... i Valle har følgende rettigheter over gnr. 62 bnr. 312 i Valle:**

1. Gnr. 62 bnr. .... har stedsevarig rett til kjørevei over gnr. 62 bnr. 312 og frem til gnr. 62 bnr. .... i henhold til det veinett som er – eller vil bli - etablert der i henhold til godkjent reguleringsplan. Retten omfatter også en stedsevarig rett til å etablere, ha liggende og vedlikeholde strøm-, bredbånd-, vann- og avløpsledninger på den tjenende eiendom i henhold til godkjent teknisk plan.
2. Eiendommens rettigheter etter punkt 1 ovenfor gjelder kun for det antall enheter som er tillatt oppført på parsellen i henhold til nåværende godkjent reguleringsplan. Tillater kommunen senere oppføring av flere enheter enn i dagens reguleringsplan, forutsetter tilknytning til den etablerte infrastruktur at det inngås skriftlig avtale om dette med den daværende eier av den aktuelle infrastruktur.

### **Gnr. 62 bnr. .... i Valle har følgende forpliktelser:**

1. Eier av tomten er ansvarlig for at alle bygninger på tomten har torvtak.
2. Vannledningen på tomten - som går fra hovednettet og inn til fritidsboligen – skal ha isotermbeskyttelse.
3. Eier av tomten er ansvarlig for at alle stikkledninger på tomten - fra hovedledning og inn til fritidsboligen – blir lagt iht. godkjent VA-plan.
4. Eier av tomten skal være medlem av velforeningen for området; som igjen skal drifte, brøyte og vedlikeholde felles veier og annen relevant infrastruktur.
5. Eier av tomten er forpliktet til å betale årlige løypeavgifter, samt øvrige årlige avgifter, til velforeningen, herunder dekke sin andel av utgifter til brøyting og vedlikehold av fellesveier.
6. Eier av tomten er selv forpliktet til å besørge tilknytning til felles vei, vann- og avløpsnett.

# Festekontrakt

TINGLYST

31 JAN. 2006

KRISTIANSAND TINGRET

DAGBOKNR.: 1932

Valle kommune  
v/rådmannen  
4747 Valle

Rett kopi bekreftes  
Kristin Petterson



Opplysningane i felt 1-7 skal registrerast i grunnboka.

1. Egedomen/eigedomane				
Kommunenr./Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
0940 Valle	63	10	1	
Er det bygningar på egedomen?				
<input type="checkbox"/> 1 Ja <sup>1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> 2 Nei				
Kva skal grunnen nyttast til?				
<input checked="" type="checkbox"/> B Bustad-eigedom	<input type="checkbox"/> F Frilids-eigedom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk
		<input type="checkbox"/> K Off. veg	<input checked="" type="checkbox"/> A Anna	

2. Egedomen/eigedomane blir bortfesta av (bortfestaren)		
Fødselsnr./Org.nr. (11:9 siffer) <sup>2)</sup>	Namn	Ideell part
1.0.0.9.5.1	Øystein Berg	1/1

3. Egedomen/eigedomane blir bortfesta til (festaren)		
Fødselsnr./Org.nr. (11:9 siffer) <sup>2)</sup>	Namn	Ideell part
0.0.9.6.4.9.6.6.5.7.5	Valle kommune	1/1

4. Festeavgift per år
Kr 2.700,-

5. Festetid
Festetida er rekna frå -- dato
40,5 ar 01.07.2005

6. Panterett for festeavgifta <sup>3)</sup>		
Bortfestaren har panterett i festeretten og bygningane på tomta for inntil	3	ars forfallen festeavgift.
Panteretten til bortfestaren skal ha fyrste prioritet/prioritet etter		



7. Tilleggstekst <sup>4)</sup>
Obs! Her skal det berre forast opplysningar som skal og kan tinglysast
Eigar av gnr 63, bnr 10 skal samtykke dersom festeretten skal overførast til andre enn Valle kommune.
 Doknr: 1932 Tinglyst: 31.01.2006 Emb: 093 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Notar:
1) Det ma lerdast ut skoyte på bygningen/bygningane dersom han/del skal overdragast samstundes.
2) Det er organisasjonsnummeret i Einingsregisteret som skal nyttast.
3) Dersom ingenting er sagt her, har ein lovfest pant for 3 ars forfallen festeavgift etter tomtefestelova (§14).
4) Det er berre rettsstiftingar som skal (og kan) tinglysast som skal inn her. Som dome kan nemnast eventuelle avgrensingar i retten til å overdra festeretten.

8. Rettar og vilkår			
Feste-kontrakten er i sam-svar med: (set X)	<input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert 1.12.2005	Registreringsbrev
	<input type="checkbox"/> Attest frå kommunen etter delingslova § 2-6	Datert	Tomta er sidan påvist på kart eller i marka.
Innløysings-rett (set X)	<input type="checkbox"/> Festaren har rett til å løyse inn tomta etter ..... år eller når festetida går ut, etter tomteverdien på den tida festet vart stifta. Innløysingssummen skal reknast om etter endringar i pengeverdien frå stiftingstidspunktet til innløysingstidspunktet. Det skal reknast tillegg eller frådrag for halvparten av den endringa i tomteverdien i festetida som ikkje skriv seg frå endringar i pengeverdien eller frå festaren, og elles etter føresegnene i lov om tomtefeste. Dersom partane ikkje blir samde om innløysingsprisen, skal denne fastsetjast etter føresegnene i lov om tomtefeste.		
	<input checked="" type="checkbox"/> Festaren har ikkje innløysingsrett. Festet kan eventuelt forlengjast etter avtale mellom partane etter føresegnene i lov om tomtefeste §§ 10 og 36.		
Over-draging og pant-setjing	Festaren har rett til å overdra og pantsetje festeretten. Festeretten skal pantsetjast saman med alle rettane til festaren og bygningane som er eller blir oppførde, jf. tomtefestelova § 18 og pantelova § 2-3. Dei rettane og pliktene som ligg til partane, går ved overdraging over på rettsetterfølgjarane deira. <b>NB!</b> Avgrensingar i retten til overdraging skal forast opp under felt 7 på fyrste sida.		
Vilkår til føremon for pant-havarar	Så lenge det finst lån med pant i festeretten, skal: <b>a.</b> festekontrakten ikkje gå ut, jamvel om det er avtala kortare festetid, <b>b.</b> det ikkje kunne krevjast at tomta blir rydda, <b>c.</b> bortfestaren berre ha prioritet for inntil eitt års forfallen festeavgift, forutan retten til framtidig avgift, med prioritet føre panthavarane.		
Kostnader	Utgifter i samband med tomta og festekontrakten skal dekkjast av: <b>Valle kommune v/rådmannen</b> (medrekna gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell meklarprovisjon etter tariff).		
	Eventuelle tvistar med opphav i denne festekontrakten skal avgjerast etter føresegnene i lov om tomtefeste, som gjeld fullt og heilt for denne kontrakten. Rettskrinsen som eigeodomen ligg i, blir vedteken som verneting. Det er ein føresetnad for denne festekontrakten at festaren får konsesjon dersom bortfestaren er konsesjonspliktig.		
Andre rettar og vilkår (som ikkje skal tinglysast)	Avtale mellom eigar av gnr 63, bnr 10 og Valle kommune.  Utreikning av festeavgifta: $3375\text{m}^2 \times 0,8 \text{ kr/m}^2 = \text{kr } 2.700,-$		



Denne festekontrakten er utferda i 2 eksemplar, eitt til kvar av partane.

9. Underskrifter	
Stad, dato	
Underskrifta til <b>bortfestaren</b>	Skal takast opp att med maskin eller blokkbokstavar
	Øystein Berg
Stad, dato	
Underskrifta til <b>festaren</b>	Skal takast opp att med maskin eller blokkbokstavar
	Valle kommune v/rådmannen

# 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](http://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](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Vardefjell  
4748 RYSSTAD

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Gaute Kverneland

**Telefon:** 934 55 983  
**E-post:** gaute.kverneland@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre