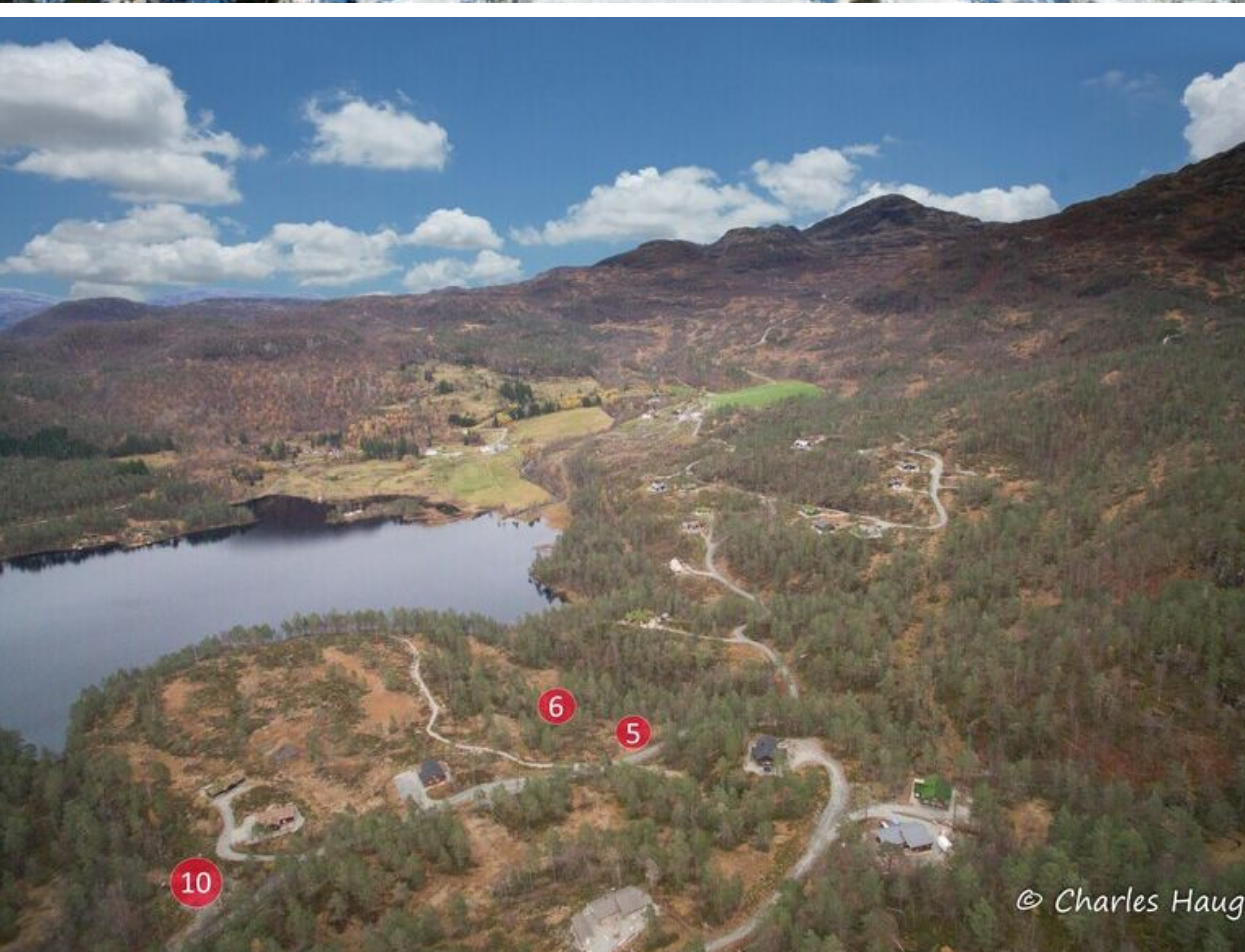




aktiv.

Maldal - Flotte hyttetomter
ved Maldalsvatnet

Stakkåsvegen
4200 Sauda





Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 91 52 30 26

Email Kurt.Nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sauda

Skulegata 13

4200 Sauda

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 380 000 + omk.

Omkostninger: 30 670,-

Totalt inkl. 410 670,-

omkostninger:

Selger: Fibi AS

Eiendomstype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: Ca. 5-600 m²

Gnr./bnr.: 50/64

Tomtetype: Eiet tomt

Oppdragsnr.: 5219002



Maldal

Velkommen til Maldal !

Aktiv Sauda har på vegne av grunneier 3 hyttetomter for salg - her kan du bygge din hyttedrøm, plassert i nydelig terreng som er like flott sommer som vinter!

Hyttetfeltet i Maldal/Stakkåsvegen består av 35 hytter, som er oppført i løpet av de siste 15 år. Alle hyttene/tomtene i feltet ligger usjenert til med flott utsikt til fjell og Maldalsvatnet.

Turterrenget starter fra tomtegrense med mange muligheter for utflukter sommer- og vinterstid.

Fra motsatt side av vannet fra hyttetfeltet er det merket turløype til Maldalsstølen/Reinsnuten (1167 moh) og mot Krokavatnet.

Hytteforeningen har opparbeidet sti og felles gapahuk/bade plass nede ved vannet. Maldalsvatnet byr på flotte forhold for fiske og bading sommerstid. I vinter har det også vært skøyteis på vannet.

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	4
Nabolagsprofil	14
Offentlige forhold	16
Prisantydning inkl. omkostninger	16
Øvrige kjøpsforhold	16
Reguleringsbestemmelser	18
Reguleringskart	20
Matrikkelkart 19530011095219002 Stakkåsvegen 102 5814542.256199.pdf	24
Budskjema	27
Forbrukerinformasjon om budgiving	28



Stakkåsvegen 102

BELIGGENHET

Turterrenget starter fra tomtegrense med mange muligheter for utflukter sommer- og vinterstid.

Fra motsatt side av vannet fra hyttefeltet er det merket turløype til Maldalsstølen/Reinsnuten (1167 moh) og mot Krokavatnet.

Hytteforeningen har opparbeidet sti og felles gapahuk/badeplass nede ved vannet. Maldalsvatnet byr på flotte forhold for fiske og bading sommerstid. I vinter har det også vært skøyteis på vannet.

Ønsker en tur på langrenn, kan en ta på skia ved hytta og gå opp i løype fra enden av Maldal og opp mot Maldalsstølen og Reinsvatnet. Topptur/randonee-entusiaster går gjerne opp til Reinsnuten. Det jobbes med løsning for preparerte løyper for hytter i hyttefelt Vetrhus og Maldal .

Sauda er kompakt med svært mange fasiliteter og turområder innen kort avstand.

Ca kjøreavstand:

10 minutt: I sentrumskjernen finner

du mange ulike butikker, bakeri, frisør, restaurant m.m. Badeanlegg med utendørs basseng og sklie. Variert kulturprogram med kino og Folkets hus. Oppvarmet fotball- og løpebane. Hotell med servering/pub.

15-20 minutt: Golfbane ved Rødstjødna, Saudasjøen (9-hulls skogsbane). Nordstøldalen og Åbødalen.

20-30 minutt: Svandalen/skisenteret. Lyngmyr skistadion med lysløype.



Slettedalen skistadion med lysløype. Herheimsdalen og Breiborg.

Alle nevnte dalføre har turløyper på vinter- og sommerstid, samt flotte badeplasser. Sauda har "alt" en hytteeier kan ønske seg innenfor kort avstand - her er det aktiviteter og utflukter for hele familien, året rundt!

Reisetid til Maldal fra Stavanger er ca. 2,5 timer og fra Haugesund ca 2 timer.

Adkomst

Fra Sauda sentrum følger en fylkesvei mot Røldal. Etter en har passert fabrikken får en skilt til Maldal på høyre hånd. Følg veien

helt til en får Stakkåsvegen på venstre hånd (50m etter skilt til Maldal).

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

Tomt nr 14 og 10 er allerede fradelt og oppmålt. Se matrikkelkart vedlagt salgsoppgaven.

Tomt 14, gnr. 50, bnr. 64: 630 m²

Tomt 10, gnr. 50, bnr. 56: 493 m²

Resterende tomter vil bli oppmålt og fradelt etter kjøpekontrakt er

undertegnet.

Areal vil være rundt 500 m².

Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

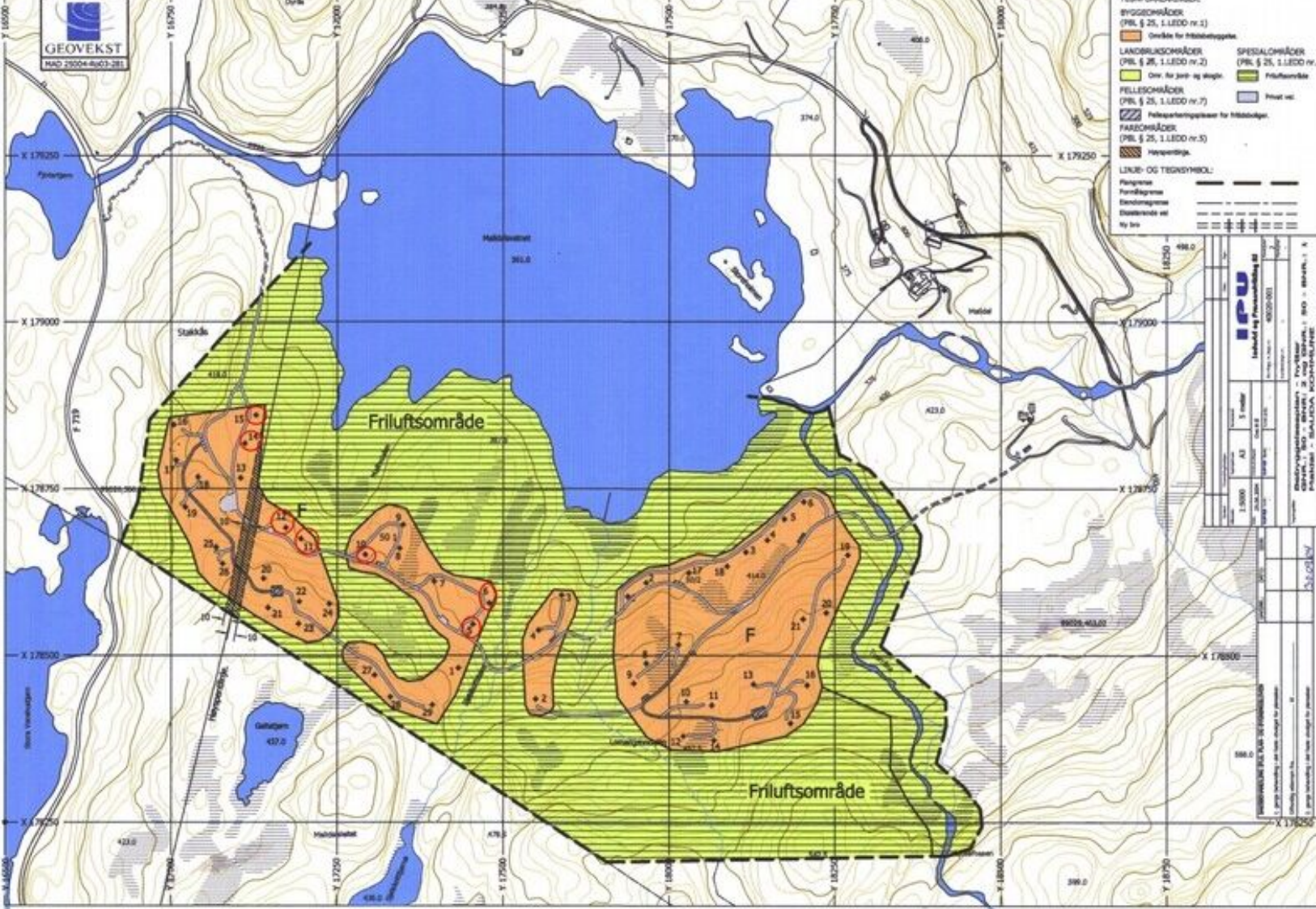
Tomten selges som råtomt, som de står.

Vei/vann/avløp

Privat. Tomten leveres med vei, vann og strøm til tomtegrense. Det er ikke tilkoblingsavgift for strøm og vann.

Hytteforeningen har årlig kontingent på normalt kr. 10-12.000/år.

Kontingenten går til vedlikehold av vei, brøyting og vann. Beløpet kan



varierte etter forbruk og vedlikehold.
Hver hytte har egen septiktank.

Byggemåte og standard

Tomtene selges med byggeklausul til Byggmester Sondre Birkeland AS org.nr 916 612 257. Kontakt megler for å få presentert mulige hytteløsninger/priser nøkkelferdig.

Skulegata 13, 4200 Sauda
Organisasjonsnummer: 987031204
Kurt Inge Nybru
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 91 52 30 26
E-post: Kurt.Nybru@aktiv.no

Både veg, vann og strøm ligger klar til tomtene, og man kan bygge varierte hytter inntil 100 kvm (BRA) og uthusareal på inntil 12 kvm (BRA).

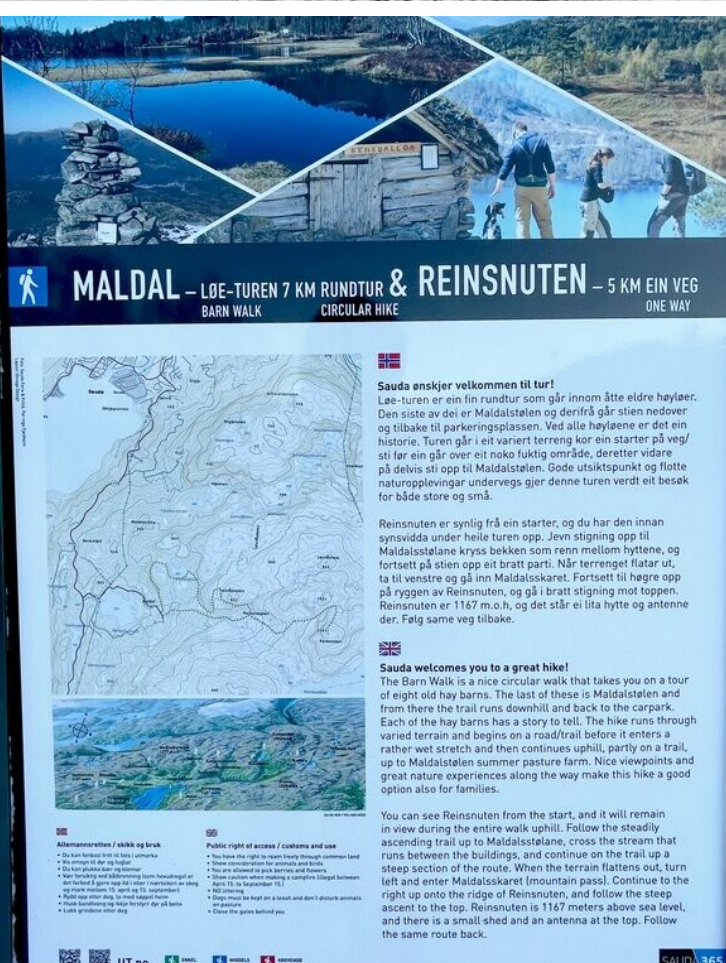
Parkering

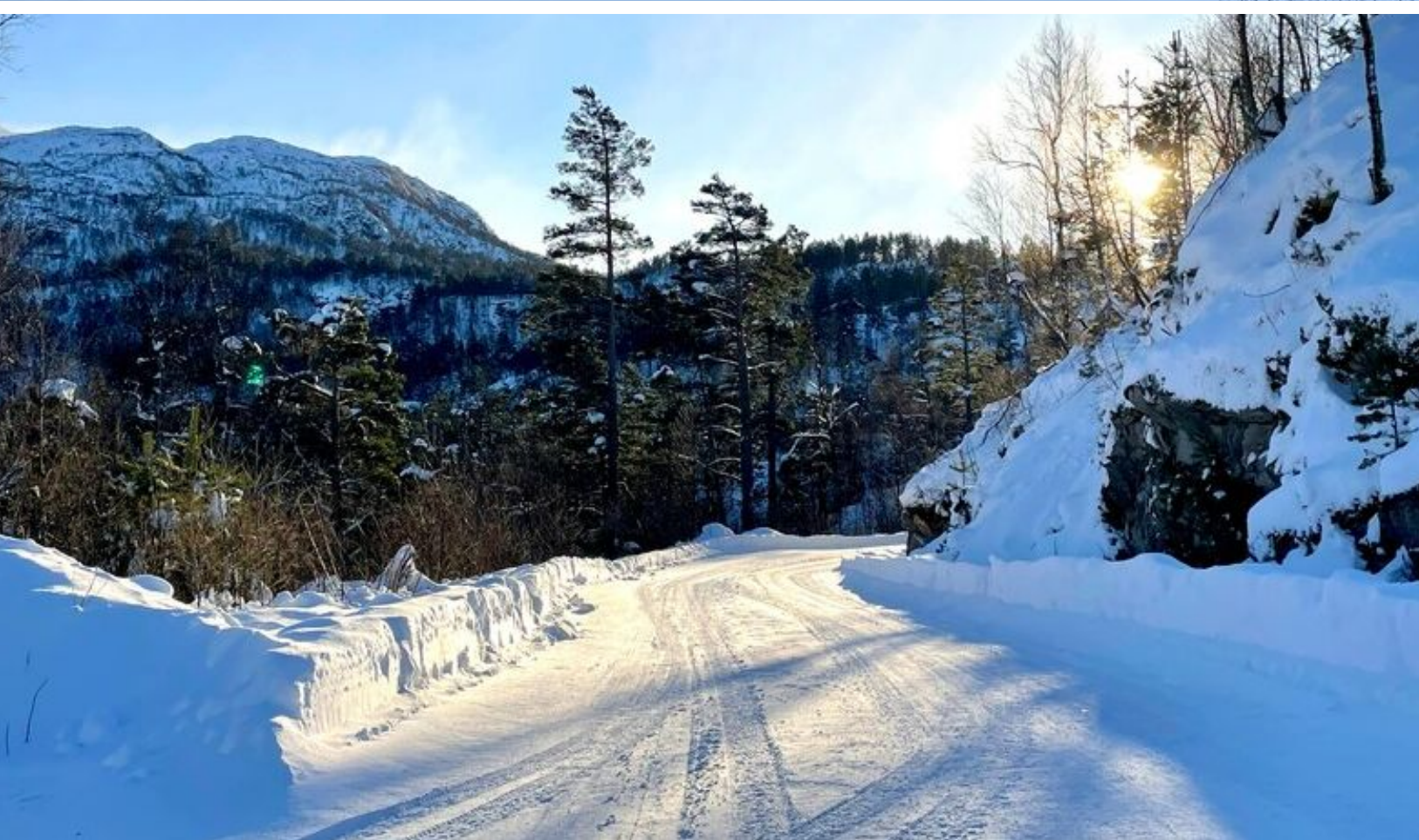
Hver hytte lager parkeringsplass på egen tomt.

Informasjon om meglerforetaket

Ryfylke Eiendomsmegling AS

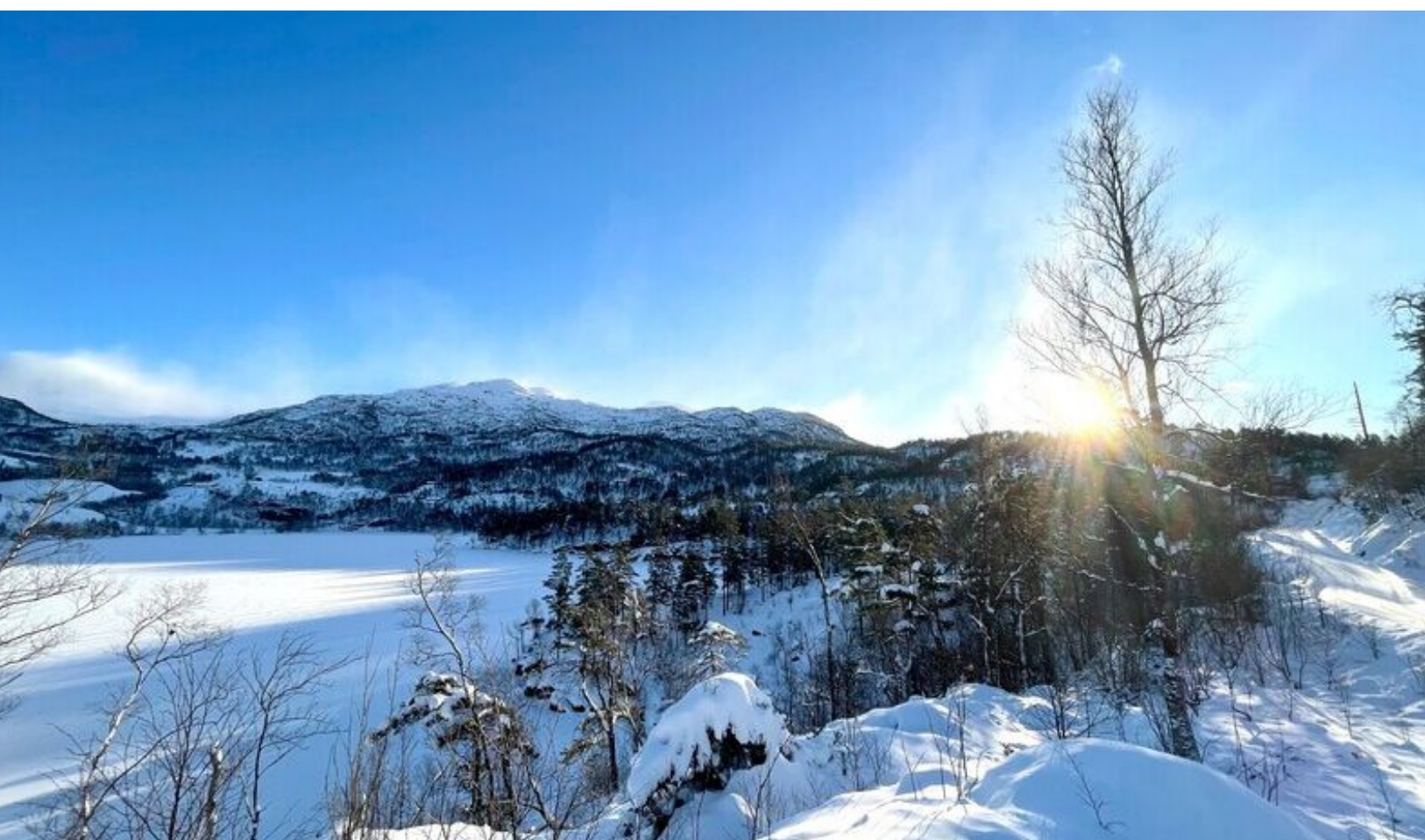


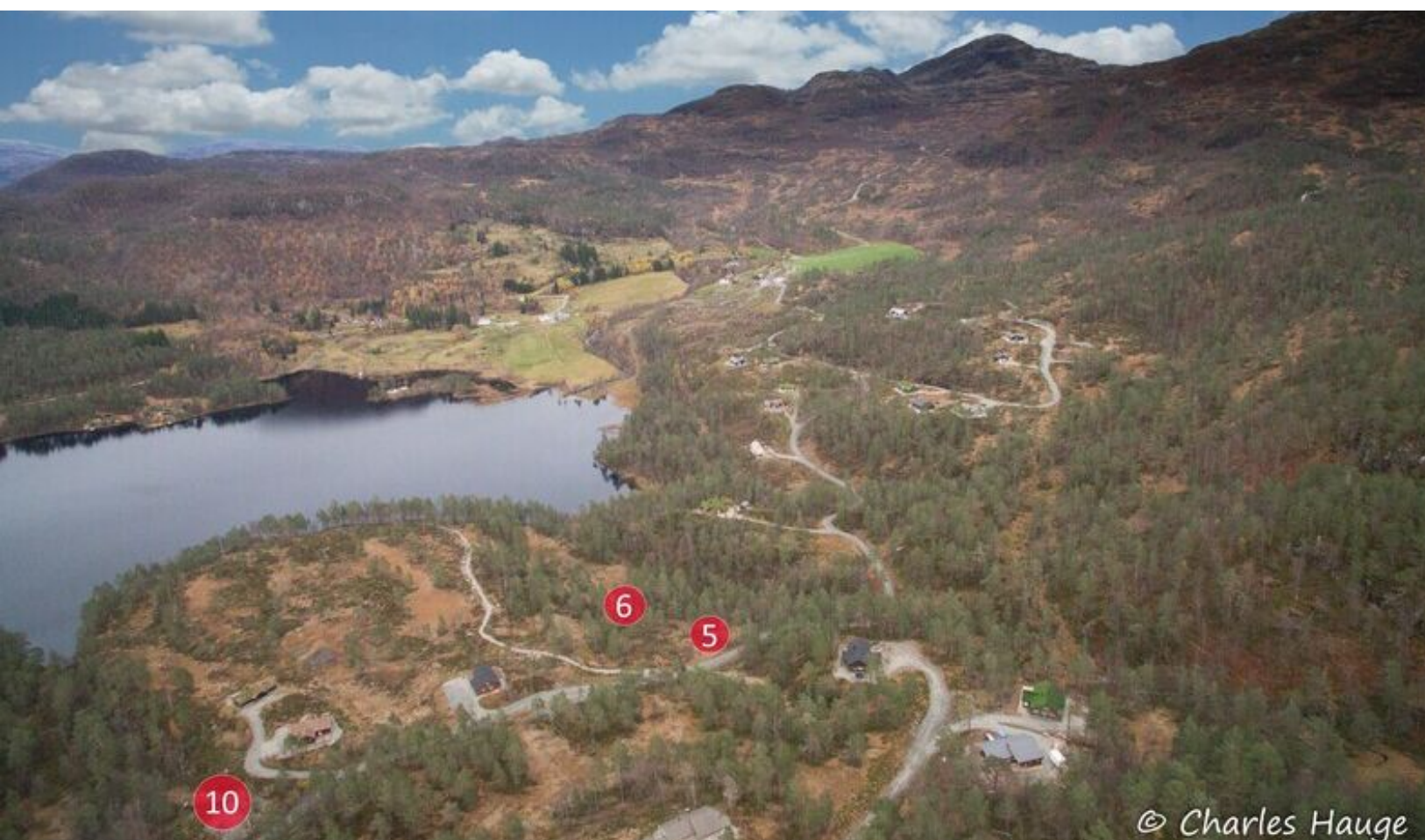






© Charles Hauge

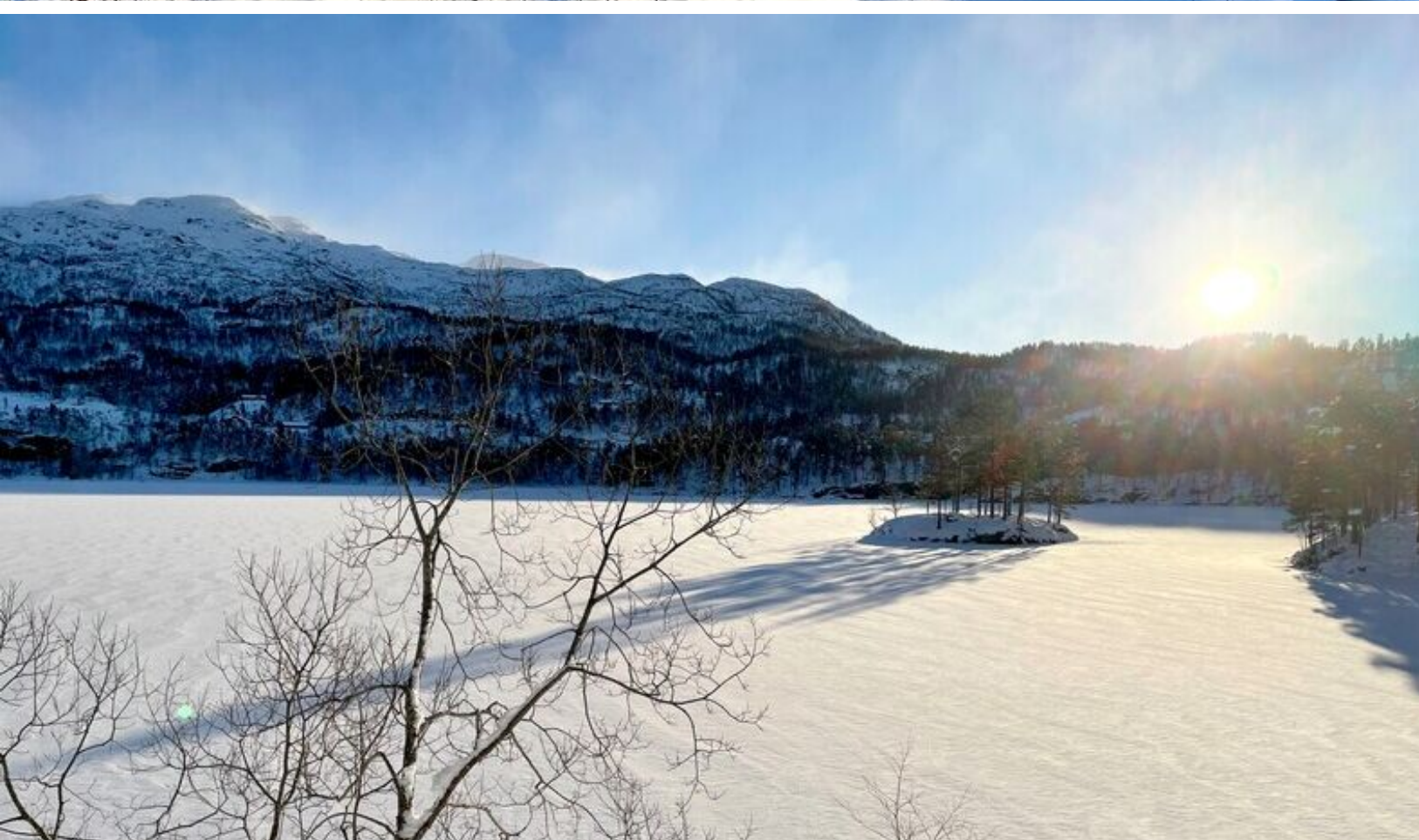




© Charles Hauge



© Charles Hauge



Stakkåsvegen 102

Høyde over havet

400 m



Offentlig transport

🚍 Sauda bussterminal Linje 150	12 min 🚗 8.1 km
🚍 Saunes Linje 150	13 min 🚗 9.3 km

Avstand til byer

Sauda	11 min 🚗
Haugesund	1 t 58 min 🚗
Stavanger	2 t 59 min 🚗
Bergen	4 t 34 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Extra Sauda	11 min 🚗
🚗 Sauda	11 min 🚗

Vintersport

Alpin

- Sauda Skisenter
- Kjøretid: 23 min
- Skitrekking i anlegget: 5



Aktiviteter

Sauda kommunale kino	11 min 🚗
Sauda Motorkrossbane	13 min 🚗
Eikehaugen aktivitetsleir	16 min 🚗
Sinkgruvane i Allmannajuvet	18 min 🚗

Sport

⚽ Sauda stadion Fotball, friidrett	10 min 🚗 7.5 km
⚽ Birkeland skole Ballspill	11 min 🚗 7.5 km
🏊 Frisk & Rask Treningssenter	11 min 🚗

Dagligvare

Coop Extra Sauda	11 min 🚗
Kiwi Sauda	11 min 🚗

Varer/Tjenester

💊 Apotek 1 Sauda	11 min 🚗
🍷 Sauda Vinmonopol	11 min 🚗

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Praktisk info

Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Offentlige/kommunale avgifter

Ingen kommunale avgifter p.t. Når tomten blir bebygget vil det bli fakturert gebyr for feiing og eiendomsskatt.

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen. Referansepris fra solgte hytter i feltet er årlige kommunale avgifter ca. kr. 4.500,-.

Konsesjon

For kjøp av ubebygget eiendom er det påkrevd med kjøpers "egenerklæring om konsesjonsfrihet" som skal godkjennes hos kommunen. Konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan.

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening for hyttefelt Stakkåsvegen. Hytteforeningen har årlig kontingent på normalt kr. 10-12.000/år. Kontingenten går til vedlikehold av

vei, brøyting og vann. Beløpet kan variere etter forbruk og vedlikehold.

Innmeldingsgebyr kr. 20.000.

OFFENTLIGE FORHOLD

Hjemmelshaver

Sondre Birkeland

Selger

Fibi AS

Eiendommens betegnelse

Tomt 10: Gnr. 50, Bnr. 56

Øvrige tomter vil bli fradelt fra hovedbruket gnr. 50, bnr. 1.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. Kopi av grunnboken følger med som vedlegg. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Reguleringsmessige forhold

Tomtene ligger i et område som er regulert til fritidsbebyggelse. Se kart og reguleringsbestemmelser i salgsprospektet.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

kr. 380 000,- + omk. (prisen er fast for alle tomtene)

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den

enkelte tomt.

Omkostninger:

Dokumentavgift på ca. kr. 9.500,-.
Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-
Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument kr. 585,-
Innmeldingsgebyr velforening kr. 20.000,-

Totale omkostninger pr tomt:
Kr 30.670,-

Total pris inkludert omkostninger for eksempel for tomt : kr. 410.670,-

For tomter som ikke allerede er fradelt, kommer det i tillegg fradelingsgebyr til kommunen som belastes kjøper. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt TryggBudgivning for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon.

Merk bud hvilken tomt du ønsker å gi bud på.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Solgt "som den er"

Kjøpers undersøkelsesplikt

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.

3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Tomten skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for kjøp.

Tomten kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Tilsvarende gjelder dersom tomten ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med

vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved boligen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til avhendingsloven.

Finansiering

Ønsker du tilbud på finansiering?

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

- Boliglån
- Livs- /gjeldsforsikring
- Forsikring
- Sparing

Telefon: 51 75 44 00

E-post:
post@hjemmelandsparebank.no

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 02.11.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte på tomt vil bli tinglyst over på kjøper.

1000

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker:			
Offentlig ettersyn fra:		Til	
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker:	30.09.04		

Disse bestemmelsene gjelder for området slik det er vist med plangrense på plankartet.

Området er reguleret til følgende formål:

PKT. 3: Byggeområde: Område for fritidsbebyggelse.

PKT. 4: Spesialområder:

Privat vei.

PKT. 5: Fellesområder: Felles parkeringsplasser til hyttene.

BYGGEOMRÅDE

SAUDA KOMYUNE
CENTRA APKV

Aktarung: 09/61
Lowong: 5746/04

21 SEPT 2004

tene.

An. Pige P
An. kudo S
Jendeling
I [Signature] d RDJ

never miss a record on starhub

- 1) Hver fritidsboligplassering er merket med pel, i samsvar med reguleringsplanen. Fritidsboligene skal plasseres slik at markeringspelen faller innenfor grunnmuren til den enkelte fritidsbolig. Den endelige plasseringen skal foretas av kommunen.
- 2) Fritidsbolig og eventuelt uthus må planlegges med et tiltalende utseende og avpasses harmonisk til omgivelsene. All bebyggelse skal oppføres i henhold til enhver tids gjeldende kommunale bestemmelser for fritidsboliger.
Hytteareal, maks.: 100 m² (BRA).
Uthusareal maks: 12 m² (BRA).
Takvinkel, maks.: 35 °
- 3) Grunnmurshøyde må ikke overstige 1 meter.
- 4) Høyde fra øverkant grunnmur til gesims skal ikke overstige 2,60 meter.
- 5) Fasadematerialet skal være i tre eller naturstein.
- 6) Når det benyttes annet taktekkingsmateriale enn torv, skal dette ha en mørk og matt farge.
- 7) Ved oppføring av bygg på pilarer, skal rommene mellom disse dekket med naturstein eller annet naturmateriale.

- 8) Det skal benyttes farger som harmonerer med omgivelsene og med annen bebyggelse i området.
- 9) Gjerde som er til hinder for den frie ferdsel i området tillates ikke.
- 10) Hytteeiere plikter å holde bebyggelsen og områdene rundt denne i god stand.
- 11) Navneskilt og veivisere skal være enkle og være laget av trevirke. Disse tillates bare oppsatt etter avtale med grunneier og eventuell velforening.
- 12) Fremføring og fordeling av elektrisitet skal skje via jordkabel.
- 13) Felles vannforsyning blir ivaretatt ved brønnboring. Vannforsyningssystemet til hyttene skal være godkjent og i tråd med bestemmelser gitt i Drikkevannsforskriften.
- 14) TOALET: For hyttene er det planlagt installert formuldingstoalett, basert på biologisk nedbryting.
- 15) Eiere av fritidsboliger plikter å delta i renovasjonsordninger og andre tiltak som pålegges av myndighetene.
- 16) Flatehogst tillates ikke.

PKT. 4: SPESIALOMRÅDER

Friluftsområder - flatehogst tillates ikke.

I Tverråna er det tillatt å oppføre ett fremtidig mini-/småkraftverk.

Privat vel – veiene skal i nødvendig grad brøytes om vinteren.

Kryss med fylkesveg 717 må opparbeides i samsvar med krav i veinormalene og være godkjent av vegvesenet før hyttebygging tillates.

Hytteeierne skal ha anledning til å opparbeide veg fram til hytta i samsvar med reguleringskartet. Det kan opparbeides to parkeringsplasser til hver hytte.

PKT. 5: FELLESOMRÅDER

Det skal opparbeides felles parkeringsplasser for grupper av hytter. Nødvendige arealer skal brøytes om vinteren.

FOR ØVRIG VISES DET TIL ALLTID GJELDENDE KOMMUNALE BESTEMMELSER.

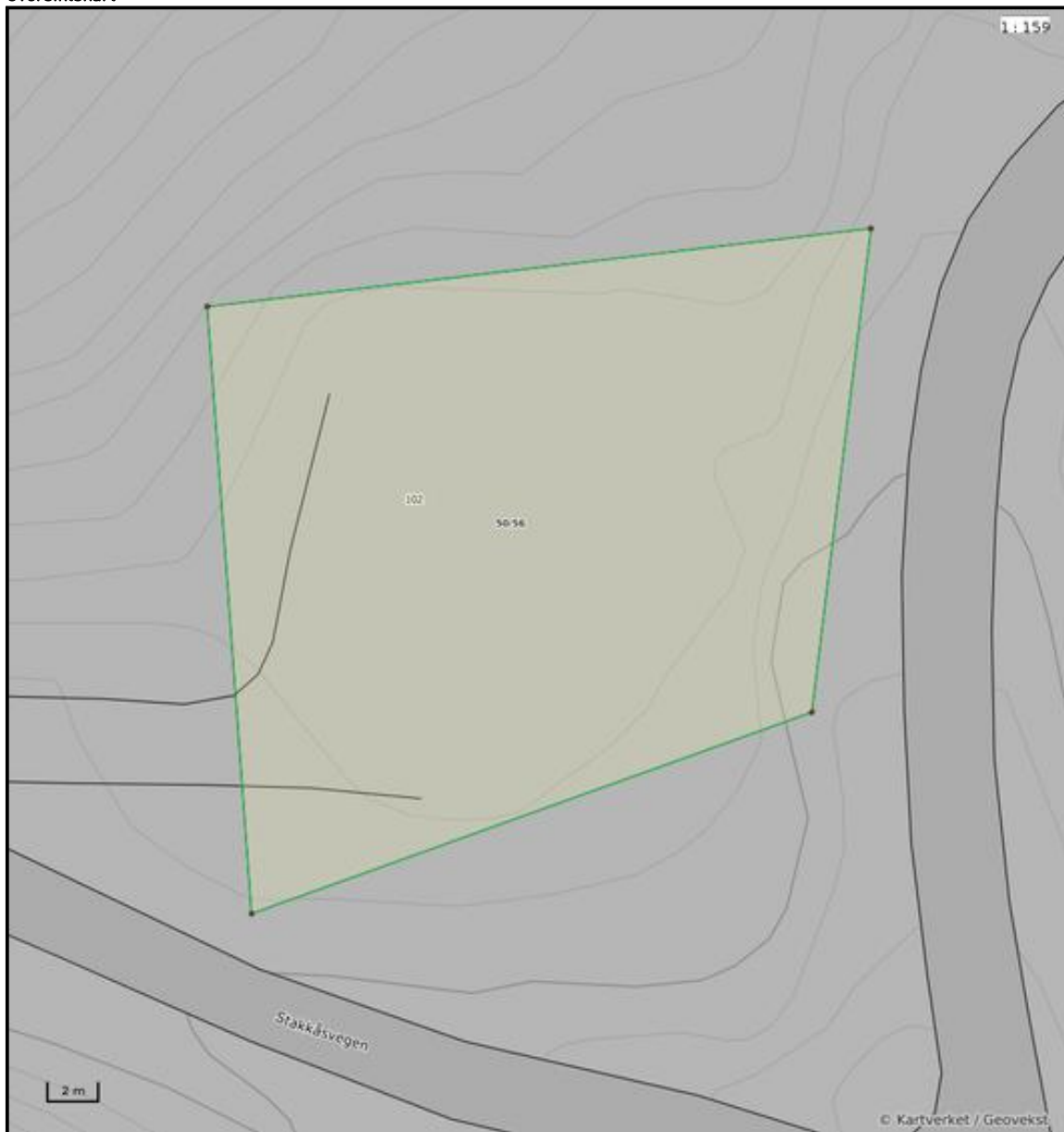
VED SIDEN AV DISSE REGULERINGSBESTEMMELSER GJELDER BESTEMMELSENE I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN.

UNNTAK FRA DISSE BESTEMMELSER KAN, NÅR SÆRLIGE GRUNNER TALER FOR DET, TILLATES AV DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER, INNENFOR RAMMEN AV PLAN- OG BYGNINGSLOVENS REGLER.

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
Sauda 1135 - 50 / 56 / 0 / 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/vefrak-for-fargeforklaring



Eksempel på hytte som kan leveres fra
Byggmester Søndre Birkeland



For eiendommen:

Adresse:

Stakkåsvegen 102, 4200 Sauda
Gnr. 50, bnr. 64 i Sauda kommune

Oppdragsnummer:

5219002

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

Telefon: 91 52 30 26

E-post: Kurt.Nybru@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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: 02.11.2021

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)

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre 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.



MALDAL – LØE-TUREN 7 KM RUNDTUR & REINSNUTEN – 5 KM EIN VEG

BARN WALK CIRCULAR HIKE ONE WAY



Sauda ønsker velkommen til tur!

Løe-turen er ein fin rundtur som går innom åtte eldre høyløer. Den siste av dei er Maldalstølen og derifrå går stien nedover og tilbake til parkeringsplassen. Ved alle høyløene er det ein historie. Turen går i eit variert terreng kor ein starter på veg/sti før ein går over eit noko fuktig område, deretter vidare på delvis sti opp til Maldalstølen. Gode utsiktspunkt og flotte naturopplevingar undervegs gjer denne turen verdt eit besøk for både store og små.

Reinsnuten er synlig frå ein starter, og du har den innån synsvidda under heile turen opp. Jevn stigning opp til Maldalstølane kryss bekken som renn mellom hyttene, og fortsett på stien opp eit bratt parti. Når terrenget flatar ut, ta til venstre og gå inn Maldalsskaret. Fortsett til høgre opp på ryggen av Reinsnuten, og gå i bratt stigning mot toppen. Reinsnuten er 1167 m.o.h, og det står ei lita hytte og antenne der. Følg same veg tilbake.



Sauda welcomes you to a great hike!

The Barn Walk is a nice circular walk that takes you on a tour of eight old hay barns. The last of these is Maldalstølen and from there the trail runs downhill and back to the carpark. Each of the hay barns has a story to tell. The hike runs through varied terrain and begins on a road/trail before it enters a rather wet stretch and then continues uphill, partly on a trail, up to Maldalstølen summer pasture farm. Nice viewpoints and great nature experiences along the way make this hike a good option also for families.



Allemansretten / skikk og bruk

- Du kan ferdestritt til fots i utmarka
- Du smører til dyr og fuglar
- Du kan plukke bær og blomster
- Vær forsiktig ved bålrensning (som hovedregel er det forbudt å gjere opp tid i utmark mellom 15. april og 15. september)
- Rydd opp etter deg, ta med søppel heim
- Husk hendlings og ikkje forstyrre dyr på bente
- Lukk grindene etter deg

Public right of access / customs and use

- You have the right to roam freely through common land
- Show consideration for animals and birds
- You are allowed to pick berries and flowers
- Show caution when making a campfire (illegal between April 15. to September 15.)
- NO littering
- Dogs must be kept on a leash and don't disturb animals on pasture
- Close the gates behind you

You can see Reinsnuten from the start, and it will remain in view during the entire walk uphill. Follow the steadily ascending trail up to Maldalstølane, cross the stream that runs between the buildings, and continue on the trail up a steep section of the route. When the terrain flattens out, turn left and enter Maldalsskaret (mountain pass). Continue to the right up onto the ridge of Reinsnuten, and follow the steep ascent to the top. Reinsnuten is 1167 meters above sea level, and there is a small shed and an antenna at the top. Follow the same route back.

Aktiv Eiendomsmegling er en av landets største meglerkjeder. Kjeden er i vekst og består nå av ca. 80 kontorer landet over. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, verdivurderinger, prosjektmegling og næringsmegling.

Vårt mål er å vinne sammen og skape vinn-vinn for både selger og kjøper. Det må til om vi skal ha Norges mest fornøyde kunder.

aktiv.
Tar deg videre