



Krøgleviga tomt nr. 10, Kongshavn

Byggeklar utsiktstomt i Krøgleviga med nydelig utsikt over Tromlingene og havet

Prisantydning: **2 390 000** / Totalpris: **2 465 220**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Krøgleviga tomt nr. 10, Kongshavn

Prisantydning:	kr. 2.390.000,-
Omkostninger:	kr. 75.220,-
Totalpris:	kr. 2.465.220,-



HYTTETOMT
SELVEIER



EIET TOMT
565 M²



SØRMEGLEREN

HELGA SVERDRUP HVASS | Eiendomsmegler MNEF / Avd. leder | 40 40 80 25 | helga@sormegleren.no

ARENDAL | Vesterveien 1B | 37 02 05 00 | sormegleren.no



Oversiktsbilde

KRØGLEVIGA TOMT NR. 10

OM EIENDOMMEN

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

Ubebygd tomt

OPPVARMING

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Nydelig hyttetomt uten byggeklausul av noe slag slik at kjøper kan bestemme leverandør.

TTC Bygg og Eiendom AS orgnr. 996 014 355 har avtale med grunneier på å levere byggearbeider med normal standard for en konkurransedyktig pris. Avtale vedrørende dette gjøres direkte med TTC Bygg og Eiendom AS.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Arendal sentrum følger man RV410 til Krøgenes. Følg skilt til Tromøy, over Tromøybroa og hold til venstre, ut 3. vei i rundkjøringen. Følg skilter mot Kongshavn. Kjør forbi Coop Prix på din høyre hånd på Kongshavn og videre forbi Sandnes skole på venstre hånd. Ta inn ved skilt Skarestrand og følg veien til neste skilt til Skarestrand. Ta IKKE til høyre mot Skarestrand men følg veien rett frem. Ved stor snuplass for bussen ta tinn til venstre på Toves vei. Ved postkassestativ ta til høyre ved skilt Krossen. Følg denne asfaltveien, og kjør forbi skilt til Valåsen på din høyre hånd, etter gult hus på høyre hånd tar du opp den nye bakken og inn i det nye feltet. Tomten som nå selges er den andre tomten på venstre hånd, merket med "til salgs" skilt fra Sørmeqleren. Velkommen.

BELIGGENHET

Krøgleviga er et helt nytt unikt hyttefelt på Krossen, på østerenden av Tromøy. Her ligger hyttetomtene skrånet oppover i terrenget og utsikten er over Tromlingene og havet. Det er en nydelig naturlig sandstrand nederst i feltet og det vil bli laget bryggeanlegg rundt svaberget. Her er det vakre naturområder og RAET nasjonalpark ligger like utenfor. Tromlingene er bare noen rotak unna, fiskemulighetene og sjøsportsaktivitetene er det bare å sette

i gang med. Fantastiske turområder og fine sykkelstier. Dagligvarebutikk og gartneri på Kongshavn. Nå har du en helt unik mulighet til å bygge ny hytte i et fantastisk område med vid og flott utsikt.

TOMT

Areal: 565 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomten er ferdig planert og selges som forevist.

Inklusiv i tomtekostnaden er alt av grunnlagsinvestering og tomten er helt klargjort med vei/vann/avløp inn på tomten. Råtomteprisen er kr 1.290.000,- og inkl. grunnlagsinvestering på ca 1.000.000,- er totalprisen for tomten kr 2 290 000,-.

I tillegg til denne eiendommen har man 1/23 del i gnr 221 bnr 584 som er avfallsanlegget.

Kjøper plikter å bebygge tomten innen 5 år

PARKERING

Det vil bli parkering på egen eiendom.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, småbåtanlegg og friluftsfomål, tilhører reguleringsplan Krøglevig Hytteområde, datert 23.10.15, sist revidert 28.06.16. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Offentlig vann og kloakk. Privat stikk. Kjøper plikter å være medlem i velforening og bidra til felles innbetaling til grunneier og vedlikehold av privat vann/avløpsanlegg. Privat vei. Det tilkommer en engangsum på kr 3.000,- for å benytte vei fra Tovesvei og frem til avkjørselen til Krøgleviga. Beløpet innbetales til veianlegget Skare/Krossen. I tillegg kommer årlig vedlikehold/brøyteavgift for samme vei antatt ca kr 500,- pr år pt.

Kjøper må betale tilkoblingsavgift til Arendal Kommune for vann/avløp og evt strøm.

Tilkoblingsavgift i følge hjemmesiden til Arendal kommune pr. 12.12.19 :

Tilkobling til kommunal vannledning kr. 6 250,-

Tilkobling til kommunal avløpsledning kr. 6250,-

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:
Ingen tinglyste servitutter.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

Rettigheter som følger eiendommen:

2017/1293654-1/200 Bestemmelse om veg 20.11.2017 21:00
Rettighetshaver:Knr:0906 Gnr:221 Bnr:587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609.

2017/1293654-2/200 Bestemmelse om vannledning 20.11.2017 21:00
Rettighetshaver:Knr:0906 Gnr:221 Bnr:587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609.

2017/1293654-3/200 Bestemmelse om kloakkledning 20.11.2017 21:00
Rettighetshaver:Knr:0906 Gnr:221 Bnr:587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609.

ODEL

Nei

KONSESJON

Eiendommen er en ubebygd tomt og derfor må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeigleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

2 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

59 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 390 000,-))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

75 220,- (Omkostninger totalt)

2 465 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

EIENDOMSSKATT

Pr. 2019 betales eiendomsskatt på kr. 672,- pr. år for denne eiendommen.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Krøgleviga tomt nr. 10, Gnr. 221 Bnr. 596 og 1/23 dels ideell andel av Gnr. 221 Bnr. 584 i Arendal kommune.

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

HTJ Bygg og Anlegg AS

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 40 80 25.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere

eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva

kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvikle kunde forholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

31-18-0162

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside www.sormegleren.no/31-18-0162. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendoms megler MNEF / Avd. leder Helga Sverdrup Hvass

VEDERLAG

Provisjon (forutsatt salgssum: 2 290 000,-) (Kr. 35 000)
Tilretteleggingshonorar (Kr. 3 500)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.525)
Grunnpakke markedsføring (Kr.4 900)
Oppgjørshonorar (Kr.5 000)
Totalt kr. (Kr.48 400)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 20. juni 2023



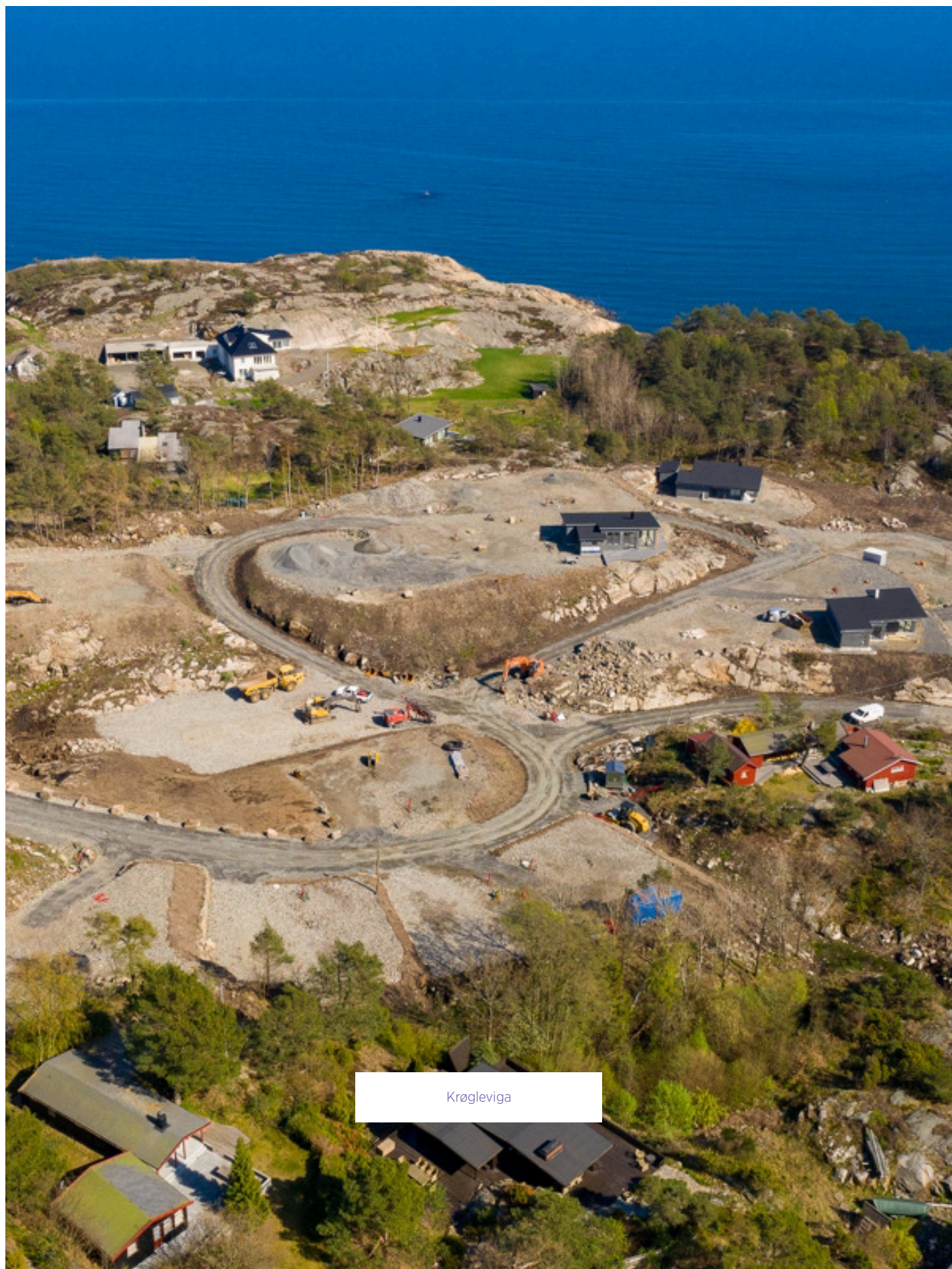
Krøgleviga tomt nr. 10

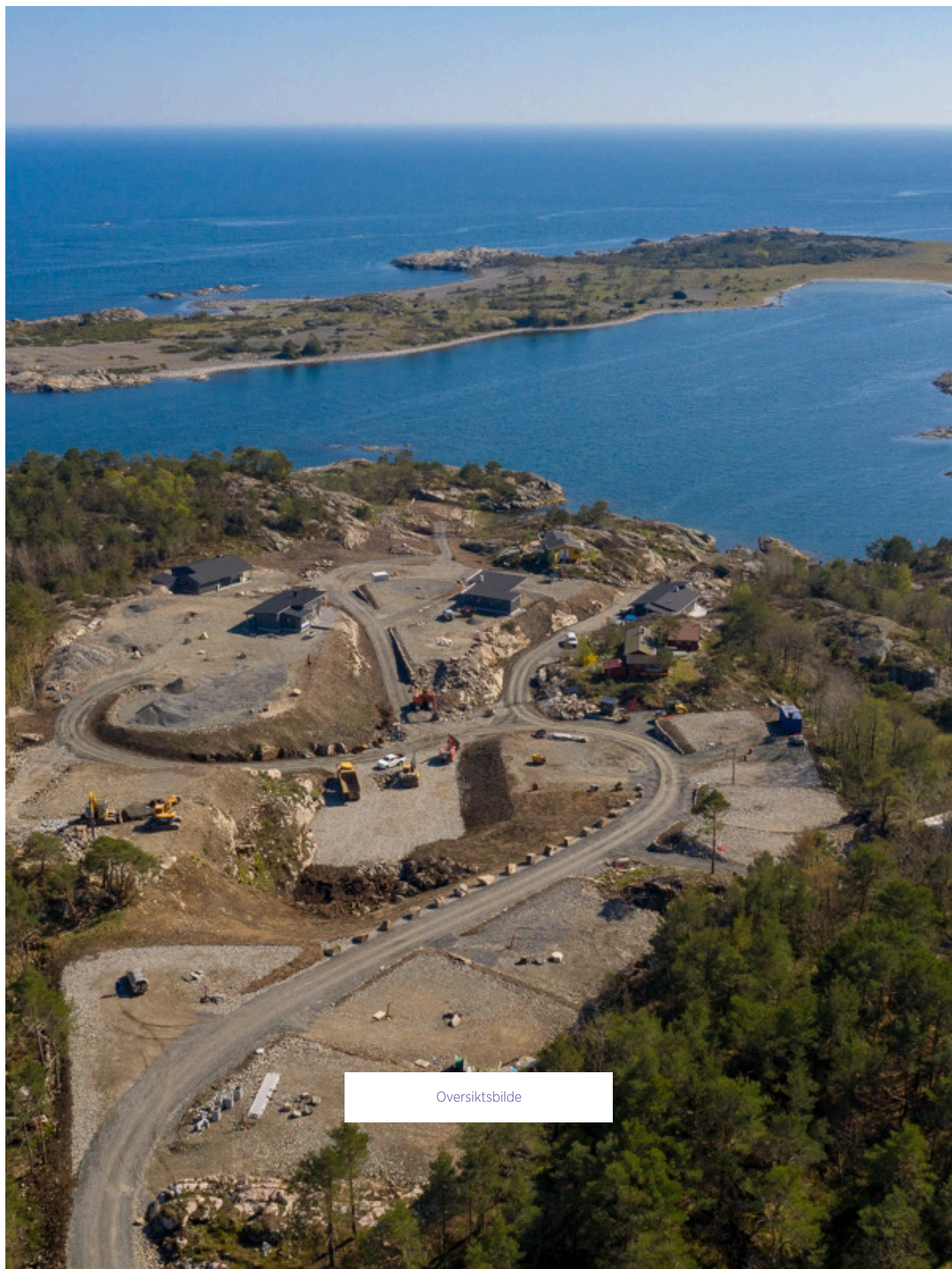


Oversiktsbilde



Krøgleviga



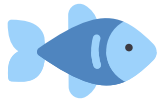


Oversiktsbilde

Gnr. 221 / Bnr. 596

Avstand til sjø

162 m



Offentlig transport

 Kristiansand Kjevik	1 t 6 min 
 Arendal bussterminal	20 min 
Totalt 24 ulike linjer	13.9 km
 Arendal stasjon	18 min 
Linje 53	12.8 km
 Skare snuplass	14 min 
Linje 102, 1923	1.1 km
 Skarekrysset	16 min 
Linje 102, 1923	1.3 km

Avstand til byer

Arendal	23 min 🚗
Oslo	3 t 17 min 🚗
Stavanger	4 t 37 min 🚗
Bergen	7 t 49 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Durapart, Arendal	13 min 🚗
🚗 Bendiksklev, Arendal	19 min 🚗

Havner i området

- Eydehavn Service og Marina
Drivstoff



Aktiviteter

Wannado - Hove Klatrepark	16 min 🚗
Lysløype Kjenna på Tromøy	17 min 🚗
Arendal Dykkesenter	18 min 🚗
Hovestrendene badeplass	21 min 🚗
Arendal Bowling	22 min 🚗
Kino 1 Arendal	22 min 🚗
Ottersland Gård	22 min 🚗
Skateboarding i Arendal	23 min 🚗

Sport

 Sandnes idrettsanlegg	5 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sandvolleyball 2.7 km	
 Kongshavn Sandvolleyballbane	8 min 
Sandvolleyball 3.4 km	
 Nr1 Fitness Arendal	13 min 
 Nr1 Fitness Xpress Krøgenes	14 min 

Dagligvare

Coop Prix Kongshavn	7 min 🚗
PostNor	3.5 km
Coop Extra Tromøytunet	12 min 🚗
Post i butikk, PostNor	7.8 km

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

0906 - ARENDAL

Gårdsnummer:

221

Bruksnummer:

596

Utskriftsdato/klokkeslett:

23.11.2017 kl. 15:38

Produsert av:

Einar Krafft Myhren - 0906

Attestert av:

Arendal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Oppmåling utsatt:

07.11.2019 (frist for oppmåling)

Bruksnavn:

Etableringsdato: 20.11.2017

Skyld:

Er tinalyst: Ja

Har festearunner:

Er seksjonert:

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
224813	Forsvarsanlegg	Uavklart	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

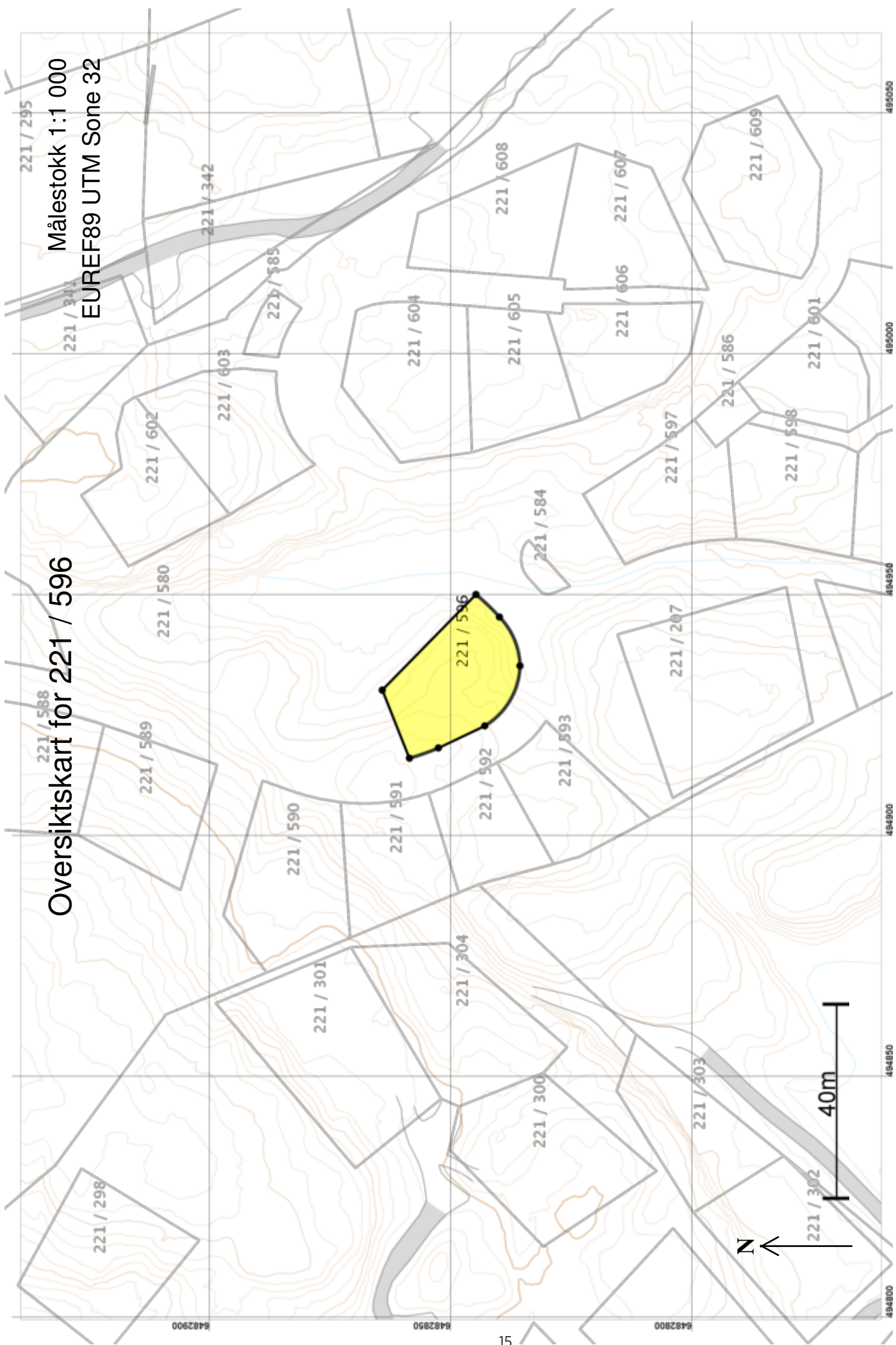
Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 221 / 596	565,3	

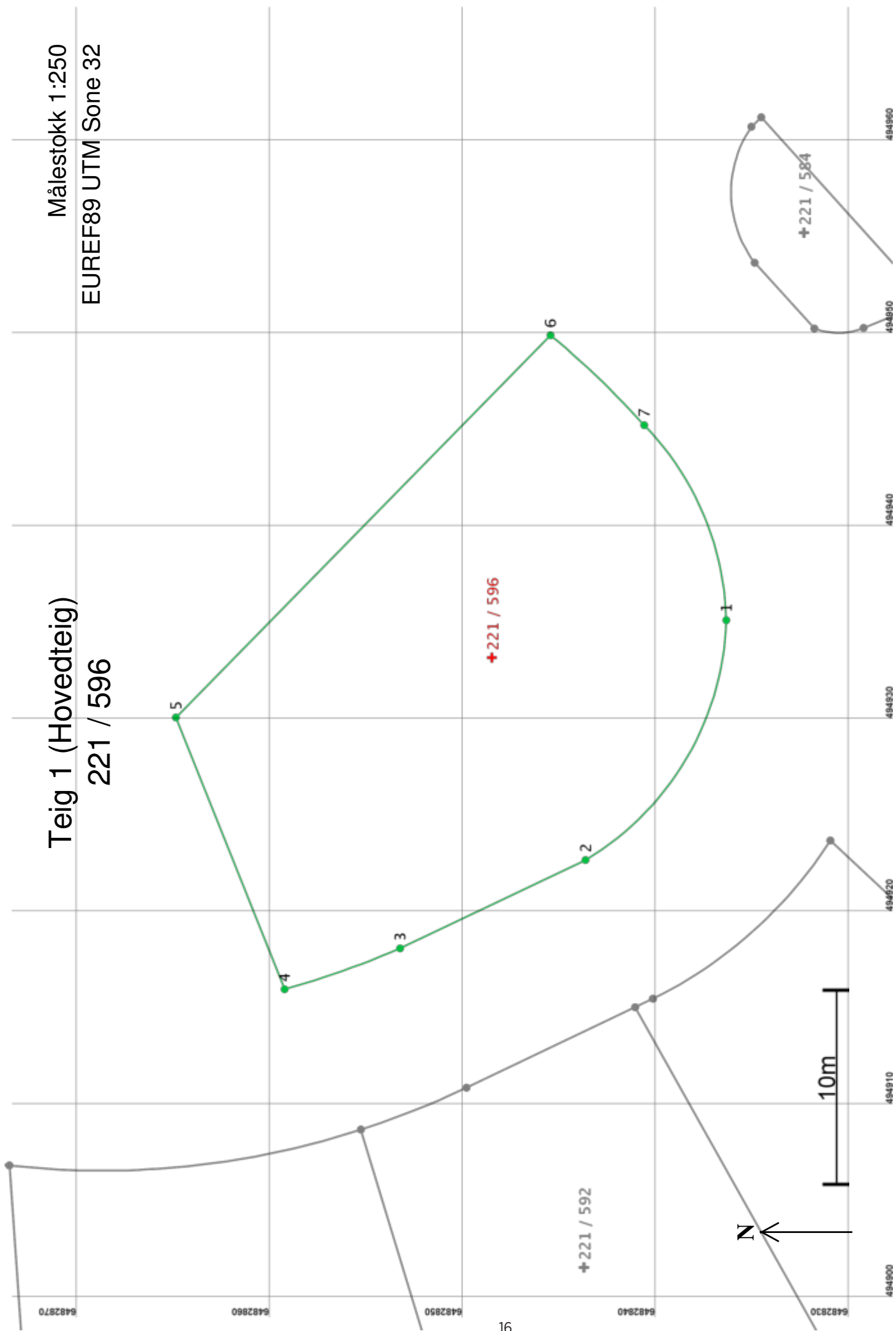
Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet
Hjemmelshaver		912473198	HTJ BYGG OG ANLEGG AS	Krossen 19 4812 KONGSHAVN
				Andel 1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning		Tinglyst	22.11.2017	07.11.2017	0906mye	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	0906 - 221/580	-565,3	
			Mottaker	0906 - 221/596	565,3	





Areal og koordinater

Areal: 565,3

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6482849

Øst: 494933

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6482836,54	494935,04	Ikke spesifisert Umerket 15,03 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	20	15,00
2	6482843,83	494922,61	Ikke spesifisert Umerket 10,64 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	20	
3	6482853,43	494918,03	Ikke spesifisert Umerket 6,35 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	20	48,00
4	6482859,41	494915,91	Ikke spesifisert Umerket 15,17 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	20	
5	6482865,04	494930,00	Ikke spesifisert Umerket 27,73 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	20	
6	6482845,64	494949,81	Ikke spesifisert Umerket 6,73 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	20	47,00
7	6482840,79	494945,15	Ikke spesifisert Umerket 11,23 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	20	15,00

Denne matrikkelenheten har andel i følgende fellesareal: 0906 - 221 / 584
Det vises til egne matrikkelbrev for disse fellesarealene.

ARENDALE KOMMUNE

Planbestemmelser for Reguleringsplan - Krøglevik hytteområde

Arkivsak: 2014/8879
Arkivkode: 09062015-1

Detaljplan med bestemmelser vedtatt i Arendal bystyre: 26.05.2016, PS 86/16
Plankartets dato: 23.10.2015, sist revidert: 28.06.2016

§ 1 GENERELT

- 1.1 *Formål*
Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse, småbåtanlegg og friluftsmål.
- 1.2 *Reguleringsformål*
Området innenfor reguleringsplanavgrensningen er regulert til følgende arealmål, jf. plan- og bygningsloven (Pbl):

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)

- Fritidsbebyggelse – frittliggende, FF1 – FF15
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, R1 – R3
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – trafo, TR1
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – pumpehus, PU1
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, S1 – S3

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Veg, V1
- Kjøreveg, KV1 – KV5
- Gangveg, G1-G2
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, AV1 – AV9
- Parkeringsplasser, P1, f_P2 – f_P3, P4 – P5

Grønnstruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 3)

- Turveg, T1 – T4
- Badeplass/-område, BP1

Landbruks-, natur- og friluftsmål (Pbl § 12-5, ledd nr 5)

- Landbruksformål, L1 – L2
- Friluftformål, F1 – F9

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl § 12-5, ledd nr 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag, FO1
- Badeområde, B1

Hensynssoner i reguleringsplan (Pbl §§ 12-6 og 11-8)

- Sikringssone - friskt, H140_1
- Bevaring av naturmiljø, H560_1
- Bevaring av kulturmiljø, H570_1

Bestemmelsesområder i reguleringsplan (Pbl § 11-7, nr 1)

- Utforming, #1

§ 2

FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Det skal for hver ny fritidsbolig opparbeides minst 1,5 biloppstillingsplasser innenfor planområdet. Der terrenget er egnet for dette og det er regulert inn atkomst, kan det opparbeides 1-2 parkeringsplasser på egen eiendom. Øvrig parkering skal ivaretas på regulerte felles og private.
- 2.2 Alle terrenginngrep skal utføres slik at en unngår unødvendige skadevirkninger. Eksisterende vegetasjon/ terreng skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og gangstier.
- 2.3 Det tillates ført vann- og avløpsledninger (VA) gjennom alle områder innenfor planområdet. Ved etablering av VA-anlegg innenfor grønnstruktur eller landbruk- og friluftsområder, skal områdene søkes revegetert med stedegen vegetasjon. VA-traseer som ikke kan legges langs veger, skal reetableres med stedegen vegetasjon.

§ 3

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 3.1 *Fritidsbebyggelse – frittliggende, FF1 – FF15*
FF1 – FF15 er regulert til private områder for frittliggende fritidsbebyggelse.

Maksimalt tillatt bebygd areal (%BYA) er 30 %.

Det tillates oppført terrasse/platting og veranda på inntil 25 m², og utvendig frittstående bod/uthus på BYA maks 15 m² på hver eiendom.

Bygningene skal plasseres innenfor byggegrensene.

Maksimal tillatt møne-/gesimskote (k) for hver fritidsboligtomt er påført plankartet.

I tillegg skal møne-/gesimshøyde, beregnet fra planert terrengs gjennomsnittsnivå, være inntil:

- 5,0 m innenfor FF13 og FF14

- 6,0 m innenfor FF8 – FF12
- 7,0 m innenfor FF1 – FF7

Alle bygningene på den enkelte eiendom skal beises eller males i jordfarger eller være av ubehandlet treverk. Bygningene skal ha tak med takvinkel mellom 0° og 20°. Tilbygg/påbygg skal forholde seg til stedlig byggeskikk.

3.2 Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, R1 – R3

R1 – R3 er regulert til private områder for renovasjon.

- R1 skal benyttes av eiendommer innenfor FF2
- R2 skal benyttes av eiendommer innenfor FF3, med unntak av tomtenr 11.
- R3 skal benyttes av eiendommer innenfor FF4-FF15 og tomtenr 11.

Innenfor områdene R1- R2 skal det etableres anlegg for avfallshåndtering og for område R3 skal det etableres nedgravde avfallscontainere.

3.3 Øvrige kommunaltekniske anlegg – trafo, TR1

TR1 er regulert til privat område for trafo.

3.4 Øvrige kommunaltekniske anlegg – pumpehus, PU1

PU1 er regulert til privat område for pumpehus. Maksimalt tillatt bebygd areal (%BYA) er 75 %. Pumpehus skal beises eller males i jordfarger eller være av ubehandlet treverk. Takvinkel skal være mellom 0° og 20°.

3.5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, S1 – S3

S1 – S3 er regulert til private småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

I S1 tillates det etablert båtslipp. I S2 skal det etableres brygge langs med land for å sikre adkomst til badeområde BP1.

Bryggeanleggene S2 og S3 skal utføres i tre og/eller betong og skal tilpasses svabergets naturlige formasjon. Det tillates ikke sprengning i svaberget. Fortøyning skal foregå direkte til bryggeanlegget ved montering av flytende eller faste utriggere.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Veg, V1

V1 er regulert til generelt arealformål veg og består av eksisterende vei Krossen.

4.2 Kjøreveg, KV1 – KV5

KV1 – KV5 er regulert til private kjøreveger.

KV1 skal bygges med mur fra tomt 11 til tomt 12 mot F2 for å redusere skråningsutslag. Muren skal bygges i naturstein.

4.3 Gangveg, G1 – G2

G1 – G2 er regulert til gangveger for å sikre adkomst til tiliggende tomter. Gangvegene tillates brukt som anleggsvei i byggeperioden, henholdsvis G1 for tomt nr 18 – 20 og G2 for tomt nr 14, 15 og 17.

- 4.4 *Annen veggrunn – tekniske anlegg, AV1 – AV9*
Områdene er private og skal benyttes til overvannshåndtering, siktsoner, snøopplag m.v

- 4.5 *Parkeringsplasser, P1, f_P2 – f_P3, P4 – P5*
P1, f_P2 – f_P3 og P4 – P5 er regulert til parkeringsplasser.

P1 skal nyttes til parkering for fritidsbebyggelsen innenfor planområdet, inkludert gjesteparkering. P1 tillates brukt som mellomlager for masser i anleggsperioden og tillates fylt opp inntil kt + 14,0 moh. P1 tillates benyttet til lagring av flytebryggeanlegg og båthengere.

f_P2 er felles parkeringsplass for felt FF7. Det skal opparbeides to parkeringsplasser for hver av tomtene innenfor FF7.

f_P3 er felles parkeringsplass for FF12 og tomt nr 17. Det skal opparbeides en parkeringsplass for hver av tomtene.

P4 og P5 er private parkeringsplasser.

§ 5

GRØNNSTRUKTUR

- 5.1 *Turveg, T1 – T4*
T1 – T4 er regulert til private områder for turveg. Områdene tillates brukt i anleggsperioden, men skal opparbeides til gangstier, jf. § 10.4. Områdene skal ivareta allmenne ferdselsinteresser.
- 5.2 *Badeplass/-område, BP1*
BP1 er regulert til privat badeplass på land, men friluftsløven gjelder. Det tillates tilrettelegging i området som fremmer arealformålet. Det er ikke tillatt med noen form for lagring innenfor området.
- 5.3 Turområdene/grøntområdene skal gjøres tilgjengelige med turveier som merkes. Turveiene skal oppleves allmenne og tilgjengelige.

§ 6

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- 6.1 *Landbruksformål, L1 – L2*
L1 – L2 er regulert til private områder for landbruksformål. Innenfor for L2 tillates oppført tilbygg og uthus i samsvar med §8.3.
- 6.2 *Friluftformål, F1 – F9*
F1 – F9 er regulert til private områder for friluftformål.

Områdene skal være tilgjengelige for allmennheten. Det tillates enkel tilrettelegging for fremføring av stier. Det tillates tynningshogst.

Det tillates terrenginngrep i disse områdene i forbindelse med vann-, avløps-, veg-, parkerings- og tomteanlegg. Inngrepene skal skje skånsomt, og eventuelle skjæringer og fyllinger som vil gå inn i områdene skal jordslås med stedlige masser.

Det er ikke tillatt med noen form for parkering eller lagring innenfor områdene.

Furutrærne på toppen av Valåsen (F1) skal bevares.

§ 7

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- 7.1 *Friluftsområde i sjø og vassdrag, FO1*
FO1 er regulert til friluftsområde i sjø. Området er tilgjengelig for allmennheten.
- 7.2 *Badeområde, B1*
B1 er regulert til badeområde i sjø. Området er tilknyttet badeområde BP1 på land. Det tillates tilrettelegging i området som fremmer arealformålet.

§ 8

HENSYNSSONER

- 8.1 *Sikringssone – frisikt, H140_1*
H140_1 er regulert til hensynssone frisiktsone ved veg. Innenfor frisiktsonen skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning i frisiktsonene tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå. Området tillates ikke benyttet til parkering /lagring (inkludert snøopplag).
- 8.2 *Bevaring av naturmiljø, H560_1*
H560_1 er regulert til bevaring av naturmiljø. Det tillates ikke å hogge eika eller inngrep som vil svekke rotsystemet. Det tillates å kutte ned øvrige busker og trær.
- 8.3 *Bevaring av kulturmiljø, H570_1*
H570_1 er regulert til bevaring av kulturmiljø. Eventuelle nye bygninger og tilbygg skal forholde seg til stedets byggeskikk.

§ 9

BESTEMMELSESOMRÅDE

- 9.1 *Bestemmelsesområde – utforming, midlertidig anleggsområde, #1*
Areal innenfor #1 tillates brukt til midlertidig anleggsområde i forbindelse med framføring av vannledning. Etter avsluttet anleggsperiode skal berørt areal istandsettes med stedegen vegetasjon.

§ 10

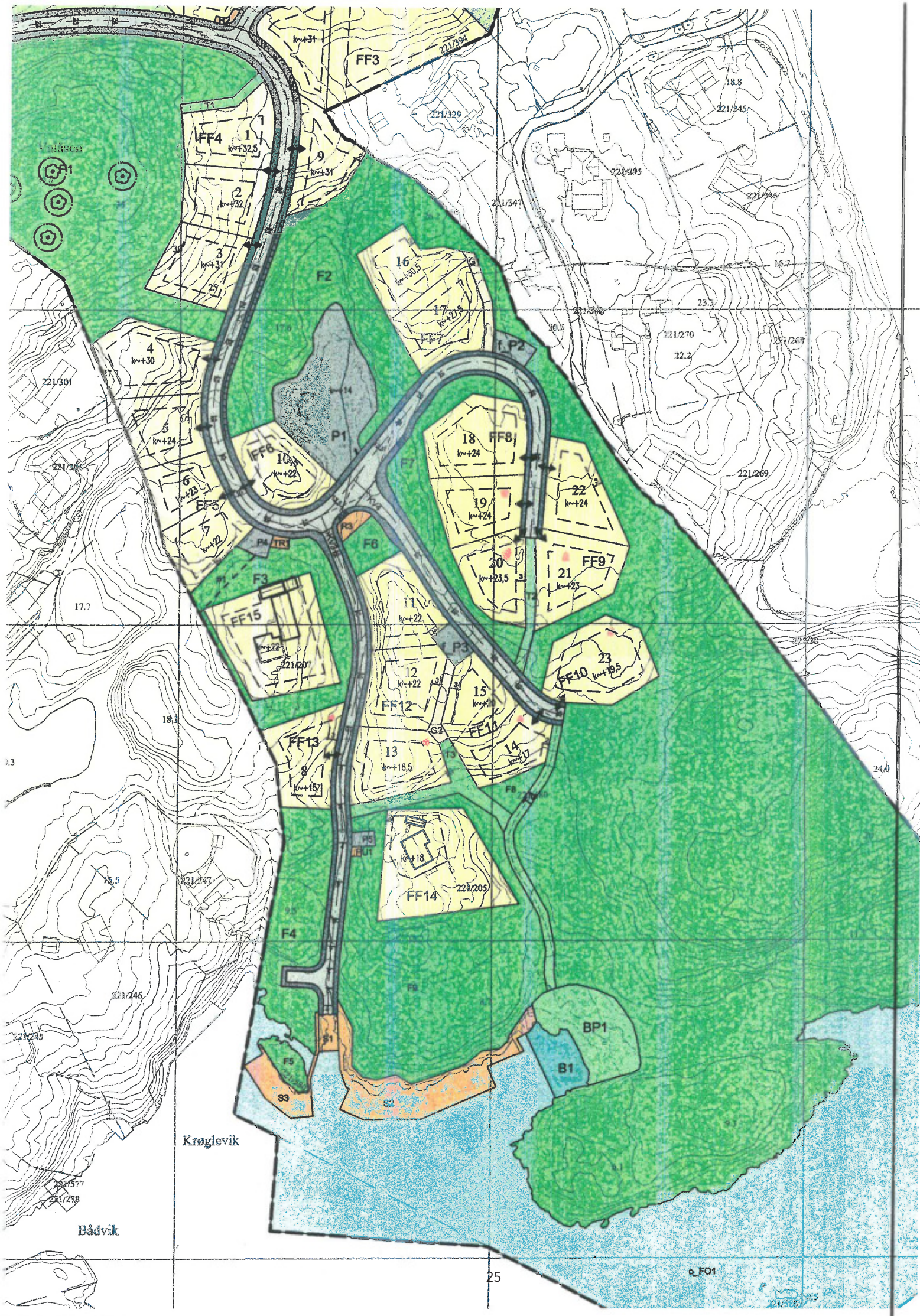
REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 10.1 Områder for renovasjon R1 - R3 skal opparbeides og ferdigstilles før nye fritidsboliger innenfor tilhørende felt/ tomter tillates tatt i bruk, jf. § 3.2.
- 10.2 Opparbeidelsen av parkeringsplasser skal følge utbyggingen av området slik at det til enhver tid er tilstrekkelig med parkering.
- Parkeringsplass P1 kan gradvis opparbeides (jf. § 2.1), men skal være ferdigstilt før fritidsbolig nr 22 innenfor FF4- FF13 tillates tatt i bruk.
 - Parkeringsplass f_P2 skal opparbeides og ferdigstilles før fritidsboliger innenfor FF7 tas i bruk.
 - Parkeringsplass f_P3 skal opparbeides og ferdigstilles før fritidsboliger innenfor FF12 eller tomtenr 17 tas i bruk.
- 10.3 Nye fritidsboliger skal være tilkoblet VA-anlegg i området før de tillates tatt i bruk.
- 10.4 Turveger (T1 – T4) skal opparbeides før det gis ferdigattest på tomter som grenser inntil regulerte turstier.
- 10.5 Frisiktsone H140_1 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med tilhørende veganlegg.
- 10.6 Eksisterende avkjørsel til FF2 skal stenges før fritidsboliger innenfor planområdet tillates tatt i bruk.

Arendal, 26.05.2016

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Barbro Olsen', written in a cursive style.

Barbro Olsen
saksbehandler





ARENDALE KOMMUNE

Htj Bygg Og Anlegg As

Krossen 19
4812 Kongshavn

22.02.2018

EIENDOMSSKATT - SKATTESEDDEL FOR 2018.

Arendal bystyre vedtok 11.12.2008 i sak K-191/08 en omtaksering av alle eiendommer i hele Arendal kommune. Takseringen ble gjennomført i løpet av 2009 og gjort gjeldende fra og med 2010.

Særskilt taksering for 2017 er gjennomført for:

- nye eiendommer
- evt. for eiendommer med bygningsmessige endringer som er kommet i tillegg etter 2016.
- evt. for eldre bygningsmessige endringer (tidsrommet ca 2000 - 2016) som er registrert "ferdigstilt" i Matrikkelen først i 2017 (oppdydding).

Taksten danner grunnlaget for beregning av eiendomsskatt og gjelder fra og med 1. jan. 2018.

Bystyret har vedtatt at eiendomsskattetaksten skal reduseres med 60 % (reduksjonsfaktor). Dette gir eiendomsskattgrunnlaget.

For 2018 har bystyret vedtatt en eiendomsskatt for alle skattepliktige eiendommer på 7.0 ‰ av eiendomsskattgrunnlaget.

Sakkyndig nemd vedtok nye/endrede takster i møte den 09.02.2018.

Nedenfor følger informasjon om vedtatt eiendomsskatt for din eiendom:

Gnr: 221	Bnr: 596	Fnr: 0	Snr: 0	Eiendommens adresse:	0
Eier (eierrepresentant *): Htj Bygg Og Anlegg As					
Regningsmottaker **: Htj Bygg Og Anlegg As					
Antall boligenheter:				0	
Takst (kr):				240000	
Bunnfradrag (kr):				0	
Skattegrunnlag (kr):				96000	
Eiendomsskatt (kr):				672	

Eiendomsskatt faktureres månedlig. Faktura på små beløp fordeles på to terminer, i mai og oktober. For eiendommer der det er en endring av tidligere takst, vil differansen i eiendomsskattens terminbeløp bli avregnet i en senere faktura.

Generelt faktureres eiendomsskatten sammen med eiendomsgebyrene.

Hjemmelshaver kan klage på taksten som danner grunnlaget for skatt.

Klagen må fremsettes skriftlig innen seks -6- uker fra skattelisten er utlagt.

Klagen må inneholde gnr./bnr.(/fnr./snr.) for eiendommen, og en nærmere begrunnelse hvorfor den fastsatte taksten er feil.

Klagebehandlingen skjer i hht. Arendal kommunes eiendomsskattevedtekter.

Kontaktinformasjon, se baksiden.



ARENDAL KOMMUNE

Skriftlige henvendelser sendes til: Arendal Kommune, Eiendomsskattekontoret
Postboks 123
4891 Grimstad
eller benytt e-post: postmottak@arendal.kommune.no

Har du spørsmål vedrørende eiendomsskattegrunnlaget kan du kontakte oss via:
Arendal kommune, Eiendomsskattekontoret
Telefon: 37 01 30 00
e-post: eskatt@arendal.kommune.no

Bruk gjerne skjema for klage/begjæring av overtakst som ligger på kommunens hjemmeside:
www.arendal.kommune.no.
Her finnes også eiendomsskattevedtektene og retningslinjene for taksering.

Med hilsen
Jan Christian Andersen
Leder eiendomsskattekontoret

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): H.T.J. BYGG & ANLEGG A/S	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: KROSSEN 19	
Postnummer: 4812 Poststed: KONGSHAVN	
Fødselsnr./Org.nr. 912 473 198 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn H.T.J. BYGG & ANLEGG A/S	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 912 473 198

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906	ARENDAL	221	580		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	0906	ARENDAL	221	F.O.M. 587 T.O.M. 609	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 30/9-17	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Kons. v. Johnsen
------------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Gnr. 221 bnr. 587	(tomt nr. 1) har veirett over gnr. 221 bnr. 580, KV1, se vedlagt k
Gnr. 221 bnr. 587	(tomt nr. 1) har rett til vann og avløp over gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221 bnr. 588	(tomt nr. 2) har veirett over gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedlagt kart
Gnr. 221 bnr. 588	(tomt nr. 2) har rett til vann og avløp over gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221 bnr. 589	(tomt nr. 3) har rett til vei over gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedlagt kart
Gnr. 221 bnr. 589	(tomt nr. 3) har rett til vann og avløp over gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221 bnr. 590	(tomt nr. 4) har rett til vei over gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedlagt KART
Gnr. 221 bnr. 590	(tomt nr. 4) har rett til vann og avløp over gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221 bnr. 591	(tomt nr. 5) har veirett over gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedl. KART
Gnr. 221 bnr. 591	(tomt nr. 5) har rett til vann og avløp over gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221 bnr. 592	(tomt nr. 6) har veirett over gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedl. KART
Gnr. 221 bnr. 592	(tomt nr. 6) har rett til vann og avløp over gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221 bnr. 593	(tomt nr. 7) har veirett over gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedl. KART
Gnr. 221 bnr. 593	(tomt nr. 7) har rett til vann og avløp over gnr. 221, bnr. 580
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter Sted og dato Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ 30/9-17 <i>Hans M. Solmann</i>	

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Gnr. 221, bnr. 594 (tomt nr. 8)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1 og KV3
Gnr. 221, bnr. 594 (tomt nr. 8)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580 se vedlagt KART
Gnr. 221, bnr. 597 (tomt nr. 11)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1 og KV4 se vedl. KART
Gnr. 221, bnr. 597 (tomt nr. 11)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 598 (tomt nr. 12)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1 og KV4 se vedlagt KART
Gnr. 221, bnr. 598 (tomt nr. 12)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 599 (tomt nr. 13)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1 og KV4 se vedl. kart
Gnr. 221, bnr. 599 (tomt nr. 13)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 600 (tomt nr. 14)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1 og KV4 se vedl. kart
Gnr. 221, bnr. 600 (tomt nr. 14)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 601 (tomt nr. 15)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1 og KV4 se vedl. kart
Gnr. 221, bnr. 601 (tomt nr. 15)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 609 (tomt nr. 23)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1 og KV4 se vedl. KART
Gnr. 221, bnr. 609 (tomt nr. 23)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
30/9. 17	

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedsfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

4. Beskrivelse av rettigheten *	
Gnr. 221 bnr. 595 (tomt nr. 9)	har veirett over Gnr. 221, Bnr. 580, KV1 se vedl. kart
Gnr. 221 bnr. 595 (tomt nr. 9)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 596 (tomt nr. 10)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedl. KART
Gnr. 221, bnr. 596 (tomt nr. 10)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 602 (tomt nr. 16)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedl. KART
Gnr. 221, bnr. 602 (tomt nr. 16)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 603 (tomt nr. 17)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedl. KART
Gnr. 221, bnr. 603 (tomt nr. 17)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 604 (tomt nr. 18)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedl. KART
Gnr. 221, bnr. 604 (tomt nr. 18)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 605 (tomt nr. 19)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedl. KART
Gnr. 221, bnr. 605 (tomt nr. 19)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 606 (tomt nr. 20)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedl. KART
Gnr. 221, bnr. 606 (tomt nr. 20)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221 bnr. 607 (tomt nr. 21)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1 se vedl. KART
Gnr. 221 bnr. 607 (tomt nr. 21)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Gnr. 221, bnr. 608 (tomt nr. 22)	har veirett over Gnr. 221, bnr. 580, KV1, se vedl. kart
Gnr. 221, bnr. 608 (tomt nr. 22)	har rett til vann og avløp over Gnr. 221, bnr. 580
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
30/9-17	Hans Chr. Johnsen

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedsfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

[illegible]

[illegible]



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Jan Erik Kristensen

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 05 37
Mob.: 979 94 303
janerik.kristensen@sor.no



Turid U. Michelsen

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 05 88
Mob.: 979 94 221
turid.michelsen@sor.no

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

Med **Boligkjøperforsikring PLUSS** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Fornyes årlig

Borettslagsbolig og aksjeleilighet Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Eiendom:

Krøgleviga tomt nr. 10, 4812 Kongshavn

Gnr. 221 Bnr. 596 og Gnr. 221 Bnr. 584 i Arendal kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/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.

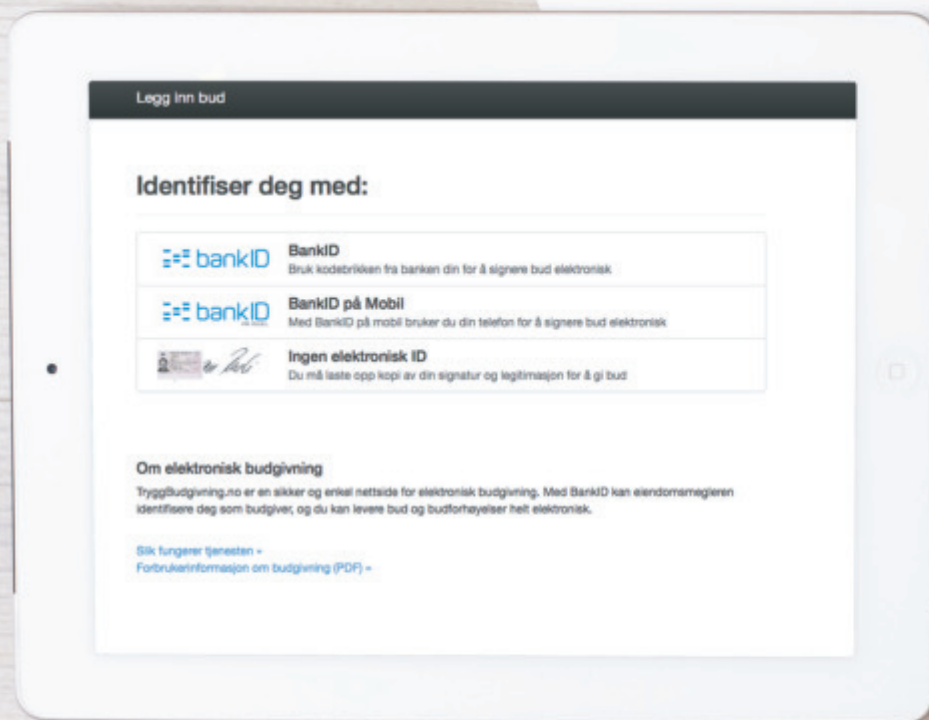
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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 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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

[illegible]



SØRMEGLEREN

HELGA SVERDRUP HVASS | Eiendomsmegler MNEF / Avd. leder | 40 40 80 25 | helga@sormegleren.no

ARENDAL | Vesterveien 1B | 37 02 05 00 | sormegleren.no