

Snødalen

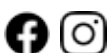
Kvinlog – Kvinesdal



Prisantydning: kr 250 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Tomtegrensene er en illustrasjon og kan ikke kontrollmåles.

Regulert tomt i naturskjønne omgivelser i etablert hyttefelt på Krågeland.

Området
Kvinlog

Adresse
Snødalen, Krågeland

Prisantydning
kr 250 000,-

Omkostninger: **kr 22 720,-**
Totalpris: **kr 272 720,-**
Festeavgift : **kr 3 531,-**
Formuesverdi: **kr 16 262,-**

Boligtype: Hyttetomt
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Festet tomt
Tomteareal: 840 m²



Janne Lagtun Brikland
Eiendomsmegler MNEF

91 87 15 52
janne.brikland@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Lister
Alleen 4
38 33 18 40
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

SNØDALEN, KRÅGELAND

OM EIENDOMMEN

DIVERSE

Pliktig medlemskap i Krågeland Velforening, årsavgift kr. 1.500,- pr. 2022.

Det gjøres oppmerksom på at det foreligger en byggefrist på 3 år fra 01.10.2022.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Ingen merknader fra selger, egenerklæringsskjema er vedlagt.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Stavanger følges E39 og man kjører via Gyland (Flekkefjord) og ut på RV42. Avkjørsel til feltet ligger ca. 450 m før Krågeland Kro.

Fra Kristiansand følges E39 og man kjører via Kvinesdal og videre til Kvinlog, og følger RV42 mot Tonstad. Avkjørselen til feltet ligger ca. 450 m etter Krågeland Kro.

BELIGGENHET

Fint beliggende hyttetomt i naturskjønne omgivelser på Krågeland, ikke langt fra Krågelandsvannet med sandstrand og bade- og fiskemuligheter. Oppkjørte skiløyper vinterstid ligger like i nærheten. Velforeningen er aktiv med flere aktiviteter gjennom året, og har satt opp 2 gapahuker i løypen. Krågeland har flott natur og det er mange turmuligheter i området.

Det er ca. 6,5 km til Kvinlog med butikk og bensinstasjon. Alpinanlegget på Knaben nås med en ca. 35 min. biltur. Både Kvinesdal og Flekkefjord har koselige sentrum med en rekke fasiliteter og ligger ca. en halvtime unna med bil. Gyland togstasjon nås på ca. 15 min. med bil.

Ca. 2 timers kjøretid fra Stavanger og Kristiansand, med ny vei forventes det kortere reisetid.

TOMT

Areal: 840 kvm, Eierform: Festet tomt, Festeavgift: 3531, Festeavgiften ble sist regulert i 2022, neste regulering i 2027.

Råtomt i skrånende terreng med en del trær. Tomten grenser til vei og har enkel adkomst.

PARKERING

Ihht. festekontraktens vedlegg medfølger en parkeringsplass på felles parkeringsplass og en plass på egen tomt.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse ihht. Bebyggelsesplan for Krågeland, felt A og B, datert 14.08.2002.

Forslag til bestemmelser for bebyggelsesplan for felt A og B omtaler hva som tillates bebygd, krav til utforming og utnyttelsesgrad.

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

Tilknyttet privat vei, vann og anløp.

Det er opprettet et veilag, vedlikeholdskostnader må påberegnes. Årlig innbetaling er enda ikke fastsatt. Brøyteavgift faktureres årlig, ca. kr. 2.300,- pr. år pr. 2022, selger betaler ingenting pr. d.d.

Vann- og avløpsanlegg som driftes av Hunsbedt Rør på vegne av hytteeierne. Ifølge Krågeland vann og avløp SA krever Kvinesdal kommune medeierskap i anlegget for byggetillatelse, forutsatt at det er ledig kapasitet. De opplyser videre om at det må betales en medeieravgift på kr. 25.000,- og et innskudd for vannrenseanlegget på kr. 20.000,-, tilknytningsavgift for både vann og avløp er betalt. Alle kostnader ifm. vann og avløp belastes kjøper. Stipulerte, årlige kostnader for vann og avløp er ca. kr. 12.000,- pr. 2023.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

2007/275294-2/200 21.03.2007 Festekontrakt - vilkår

2022/1364522-1/200 01.12.2022 Nye vilkår - feste
Byggefrist fornyes med 3 år fra 01.10.2022.

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. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med

unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

2007/275294-3/200 21.03.2007 Bestemmelse om veg

2007/275294-4/200 21.03.2007 Best. om vann/kloakkledn.

ODEL

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

6 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 250 000,-))

22 720,- (Omkostninger totalt)

272 720,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Ingen kommunale avgifter registrert på eiendommen. Kommunale avgifter vil påløpe når eiendommen er bebygd.

EIENDOMSSKATT

Det betales ikke eiendomsskatt i Kvinesdal kommune pr. 2023.

FORMUESVERDI

Kr. 16 262,- for år 2021 (gjelder tomt).

Ved bebyggelse: 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

Snødalen, Krågeland, Gnr. 180 Bnr. 4 Fnr. 24 i Kvinesdal kommune.

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Trond Flaa

May Helen Nilsen

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 fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 91 87 15 52.

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 bygningssakyndig 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 reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

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 kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighol

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. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-22-0196

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås

før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqleren's hjemmeside www.sormegleren.no/61-22-0196. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder Anita Cecilie Gabrielsen, tlf. 40 40 80 73

VEDERLAG

Provisjon (forutsatt salgssum: 250 000,-) (Kr.40 000)

Digital Markedspakke Synlig (Kr.3 490)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Tilrettelegging (Kr.13 900)

Totalt kr. (Kr.57 975)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 09.11.2023



Tomten ligger i skrånende terreng og består av råtomt med endel trær.



Tomten ligger like ved vei og har enkel adkomst.



Gnr. 180 / Bnr. 4

Høyde over havet

424 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	1 t 58 min 🚗
🚏 Storekvina stasjon	24 min 🚗
Buss, tog	24.9 km
🚆 Gyland stasjon	16 min 🚗
Linje 50	14.2 km
🚆 Gyland stasjon	16 min 🚗
Linje 50	14.2 km
🚆 Fossheim	4 min 🚗
Linje 270	3.1 km

Avstand til byer

Flekkefjord	39 min 🚗
Egersund	1 t 18 min 🚗
Bryne	1 t 51 min 🚗
Kristiansand	1 t 55 min 🚗
Stavanger	2 t 🚗

Vintersport

- Alpin
- Krågeland Alpinsenter
 - Avstand til nærmeste bakke: 700 m
 - Skitrekk i anlegget: 1

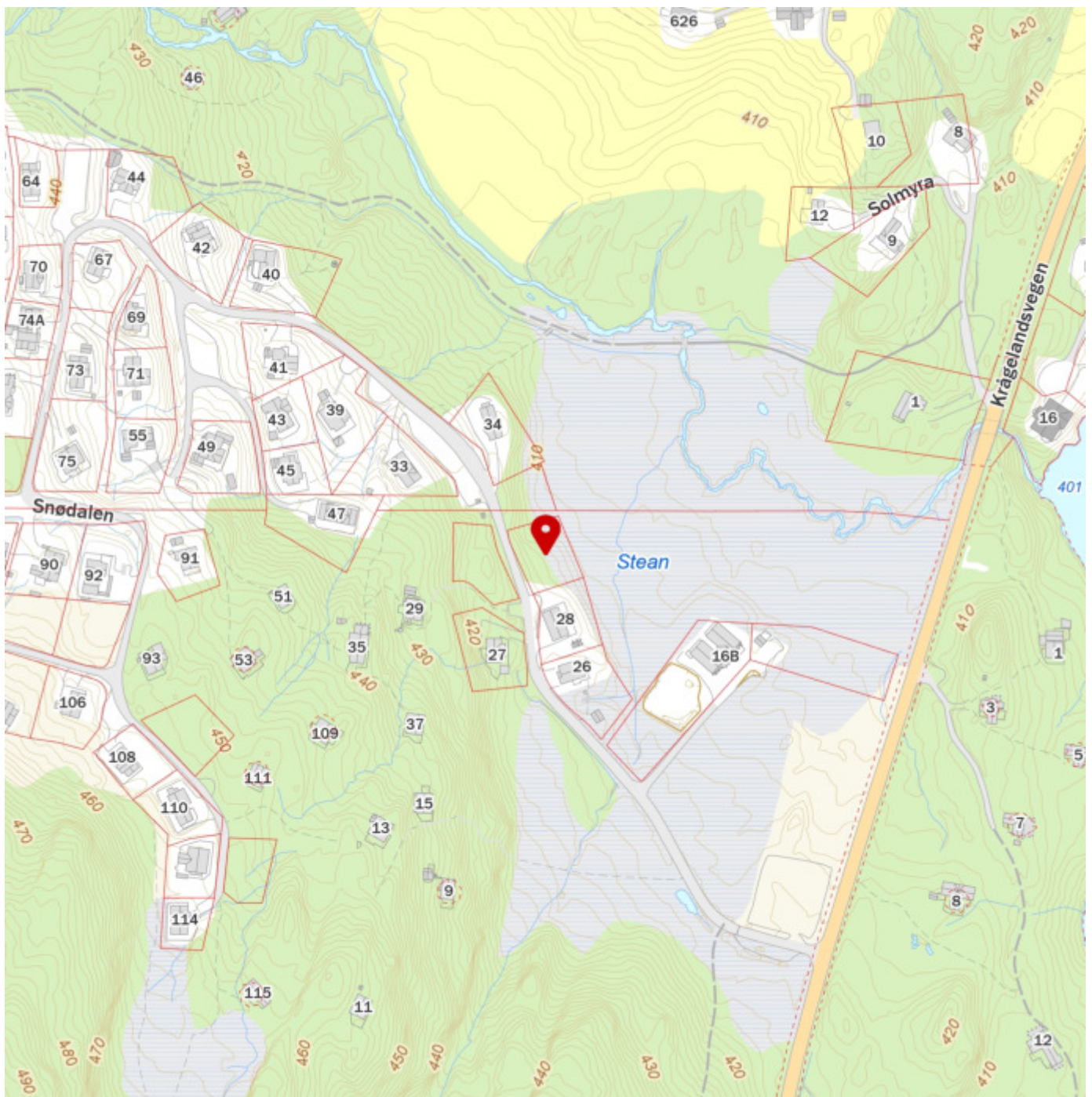


Sport

⚽ Kvinlog skole	7 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	6.7 km
⚽ Nedland Balløkke	13 min 🚗
Ballspill	11.9 km

Dagligvare

Coop Marked Kvinlog	8 min 🚗
PostNord, søndagsåpent	6.8 km
Coop Marked Gyland	15 min 🚗
PostNord	14.1 km



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 Sørmeigleren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61220196	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Trond Flaa	May Helen Nilsen
Gateadresse	
Snødalen tomt	
Poststed	Postnr
Kvinesdal	4480
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 61220196

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trond Flaa	aaaab19d67aff4e46e59596 cd3511e4107f7b538	31.01.2023 10:02:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
May helen Nilsen	29a24e046be6b7c5d718e2 8f9f8791a676c64566	02.02.2023 15:40:23 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 61220196

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

Kommune: 4227 Kvinesdal

Eiendom: 4227/180/4/24/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uvisst

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

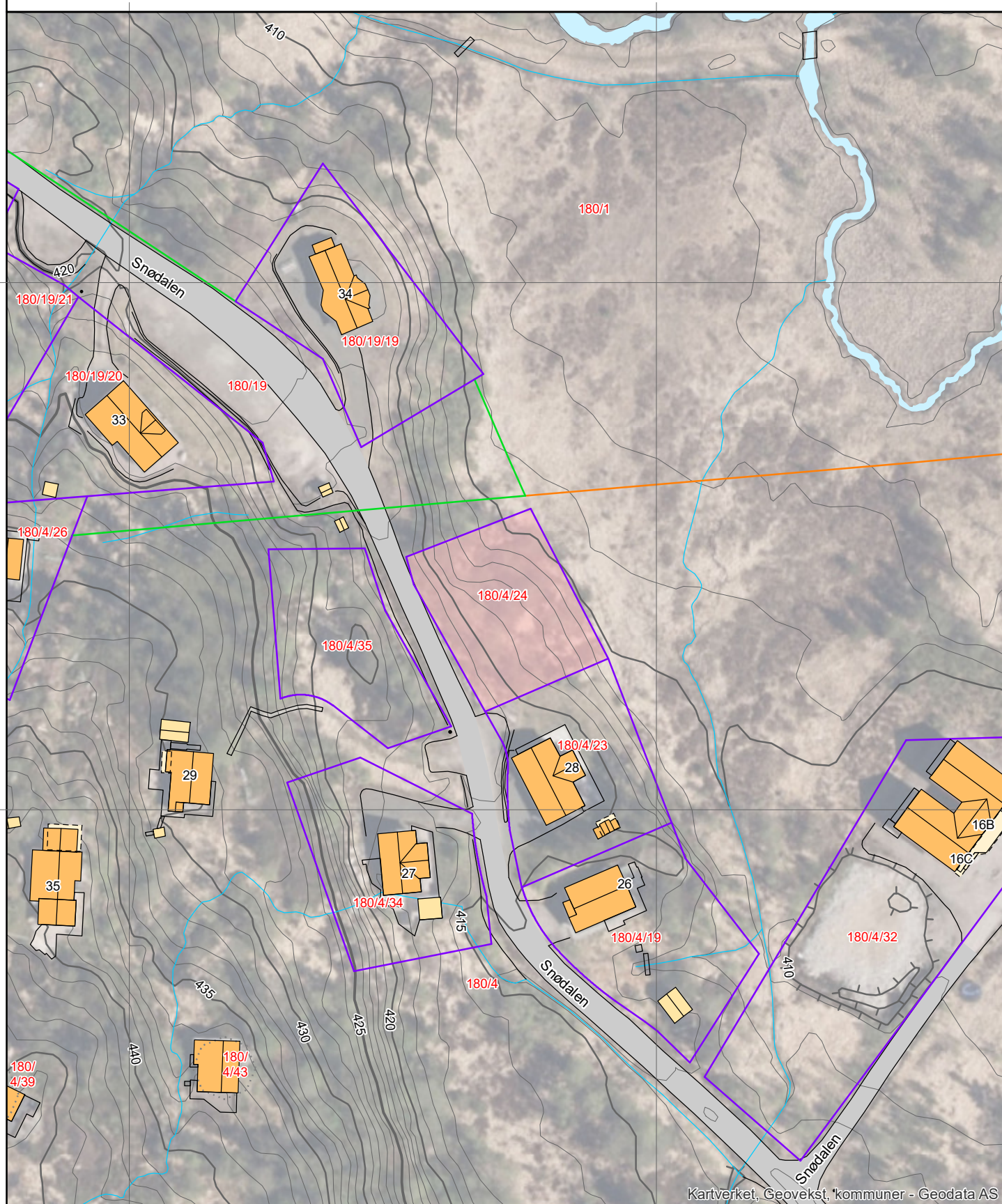
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 13.12.2022



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 180, Bruksnr 4, Festenr 24 **Kommune:** 4227 Kvinesdal

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående festegrunn	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	09.03.2007	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	840,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	4227/180/4	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	4227/180/4/1	0,0
		Mottaker	4227/180/4/2	0,0
		Mottaker	4227/180/4/3	0,0
		Mottaker	4227/180/4/4	0,0
		Mottaker	4227/180/4/5	0,0
		Mottaker	4227/180/4/6	0,0
		Mottaker	4227/180/4/7	0,0
		Mottaker	4227/180/4/8	0,0
		Mottaker	4227/180/4/9	0,0
		Mottaker	4227/180/4/10	0,0
		Mottaker	4227/180/4/11	0,0
		Mottaker	4227/180/4/12	0,0
		Mottaker	4227/180/4/13	0,0
		Mottaker	4227/180/4/14	0,0
		Mottaker	4227/180/4/15	0,0
		Mottaker	4227/180/4/16	0,0
		Mottaker	4227/180/4/17	0,0
		Mottaker	4227/180/4/18	0,0
		Mottaker	4227/180/4/19	0,0
		Mottaker	4227/180/4/20	0,0
		Mottaker	4227/180/4/21	0,0
		Mottaker	4227/180/4/22	0,0
		Mottaker	4227/180/4/23	0,0
		Mottaker	4227/180/4/24	0,0
		Mottaker	4227/180/4/25	0,0
		Mottaker	4227/180/4/26	0,0
		Mottaker	4227/180/4/27	0,0
		Mottaker	4227/180/4/28	0,0
		Mottaker	4227/180/4/29	0,0
		Mottaker	4227/180/4/30	0,0
		Mottaker	4227/180/4/31	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/1	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/2	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/3	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/4	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/5	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/6	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/7	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/8	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/9	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/10	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/11	0,0
		Mottaker	4227/180/4/32/12	0,0
		Mottaker	4227/180/4/34	0,0
		Mottaker	4227/180/4/35	0,0
		Mottaker	4227/180/4/36	0,0
		Mottaker	4227/180/4/37	0,0
		Mottaker	4227/180/4/38	0,0
		Mottaker	4227/180/4/39	0,0
		Mottaker	4227/180/4/40	0,0
		Mottaker	4227/180/4/41	0,0
		Mottaker	4227/180/4/42	0,0
Etablering av feste	Forretning: 09.03.2007	Avgiver	4227/180/4	-840,6
	Matrikkelført:	Mottaker	4227/180/4/24	840,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Kommune	Kvinesdal Nesgt. 11 4480 Kvinesdal K1037, org. 964964076
---------	--

MALEBREV	X	uten grensejustering med grensejustering
J.nr.	99/06	
Målebrev nr.	2068	
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.		

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	180	4	24
Bruksnavn/adresse			
Areal	840.6 m ²		

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig foretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforetningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende foretning

Dato for foretningen	15.02.2007		
Rekvirent	Age Brenden, for Bodil Krågeland e.f.	Gnr.	Bnr.
		180	4
Bestyrer	Jens Helge Træland		
Foretning	Kartforetning over festetomt under gnr. 180 bnr. 4 på Krågeland i Kvinesdal kommune. Tomta er benevnt som "tomt 12" i reguleringsplanen for Krågeland felt A og B.		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Kvinesdal	9/3-07	Tor Arne Eiken	Jens Helge Træland
		Tor Arne Eiken (Enhetsleder)	Jens Helge Træland (Avdelingsingeniør)

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (if. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Tinglyst
Doknr: 257120
13.03.2007
STATENS KARTVERK

Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Doknr: 257120 Tinglyst: 13.03.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



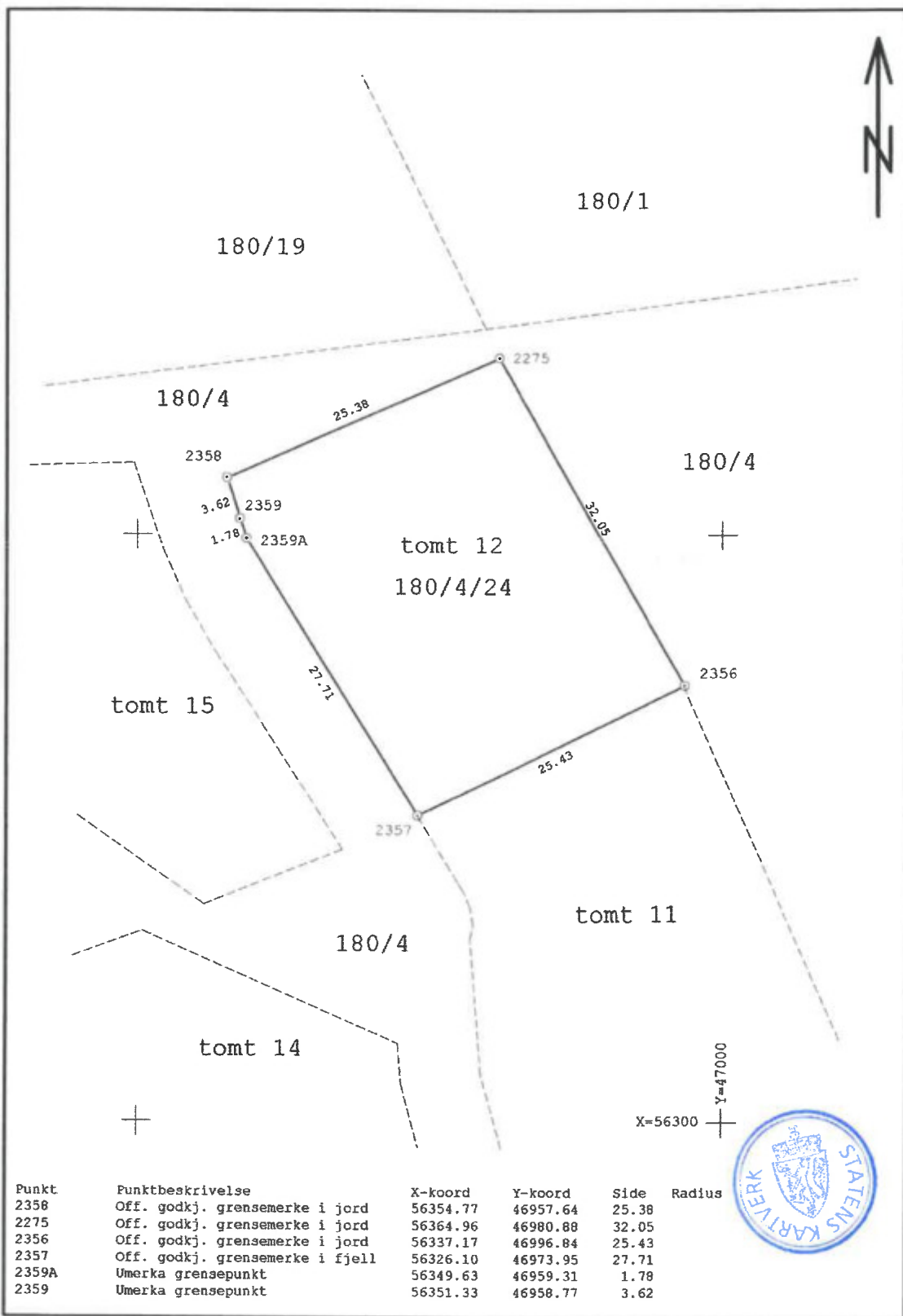
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

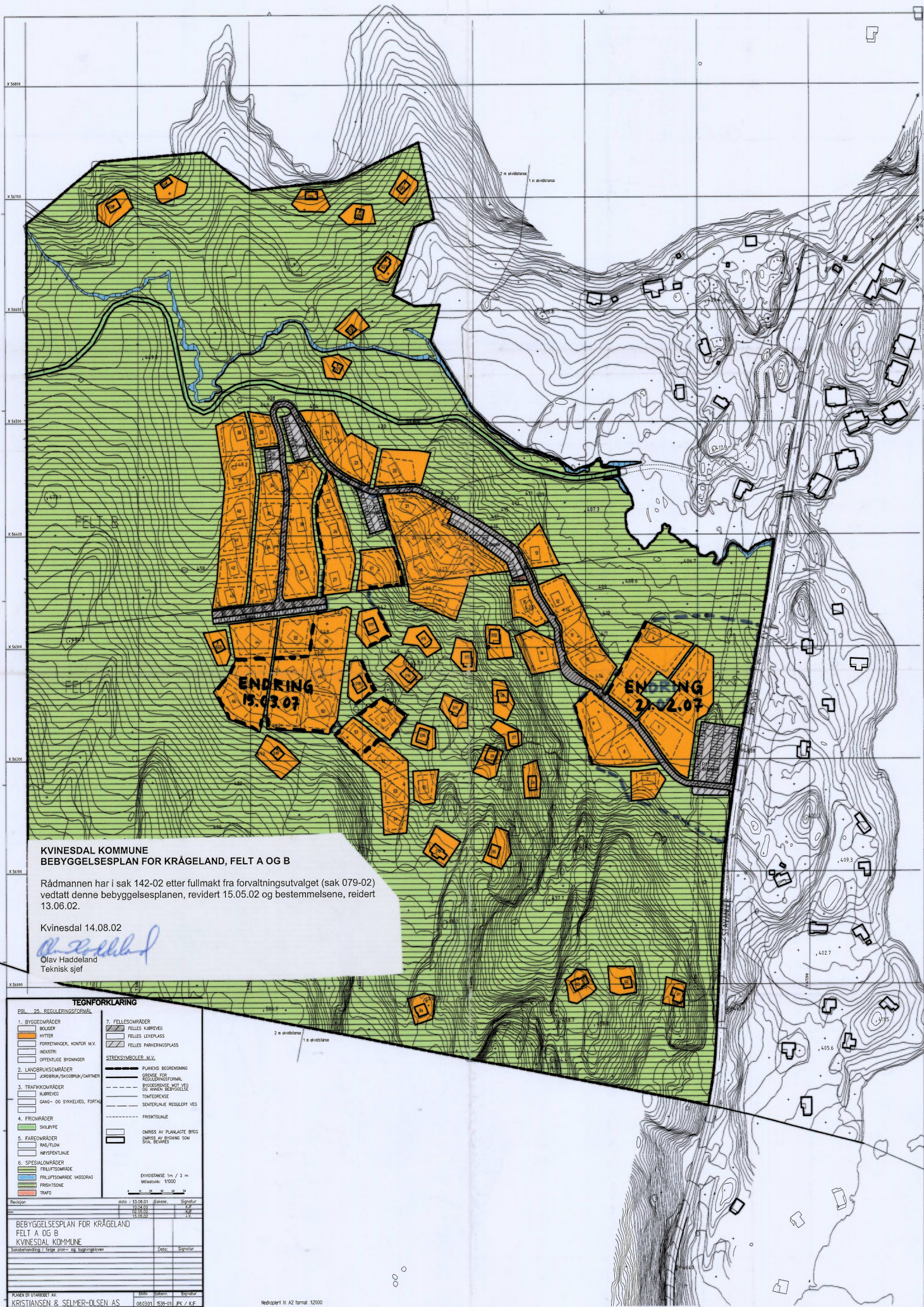
Gnr 180	Bnr 4	Festenr 24
Representasjonspunkt X 56346 Y 46977		
Kartblad AV012-1-19	X	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal 840.6	m ²

MÅLEBREVKART

Jnr
99/06

Målebrev nummer
2068





**KVINESDAL KOMMUNE
BEBYGGELSESPÅN FOR KRÅGELAND, FELT A OG B**

Rådmannen har i sak 142-02 etter fullmakt fra forvaltningsutvalget (sak 079-02) vedtatt denne bebyggelsesplanen, revidert 15.05.02 og bestemmelsene, revidert 13.06.02.

Kvinesdal 14.08.02

Olav Haddeland
Teknisk sjef

TEGNFORKLARING

PBL 25. BEGULINGSFORMÅL

1. BYGGDOMRÅDER
 - 1.1. BOLLER
 - 1.2. HYTTER
 - 1.3. FORRETNINGER, KONTOR M.V.
 - 1.4. INDUSTRI
 - 1.5. OPTATILGJENGELIGHET
2. LANGGRUPPOMRÅDER
 - 2.1. JORDBRUK/SKOGBRUK/GARTNERI
3. TRAFIKKOMRÅDER
 - 3.1. KILDEVEG
 - 3.2. GANG- OG SYKKELVEG, FORTÅL
4. FRIOMRÅDER
 - 4.1. SKULPPE
5. FAREOMRÅDER
 - 5.1. RAS/FLUM
 - 5.2. HØYSEINTILNNE
6. SPESIALOMRÅDER
 - 6.1. FRILUFTSOMRÅDE
 - 6.2. FRILUFTSOMRÅDE VASSOPPLAG
 - 6.3. FREKISTONE
 - 6.4. TRAFIKK

7. FELLESOMRÅDER

- 7.1. FELLES KILDEVEG
- 7.2. FELLES LEKERPÅSS
- 7.3. FELLES PARKERINGSPÅSS
- 7.4. STREKTSYMBOLER M.V.
- 7.5. PLANENS BEGRENSNING
- 7.6. GRENSE FOR BEGRENSNINGSFORMÅL
- 7.7. BYGGELINJE MOT VEG OG ANNEN BEBYGGELSE
- 7.8. TONTEPERKE
- 7.9. SENTERLINJE REGULERT VEG
- 7.10. FRISTILNNE
- 7.11. OMREIS AV PLANLÅST BGG
- 7.12. OMREIS AV BEVING SOM SÅL BEVING

BYGGELINJE 1m / 2 m
Målestokk: 1:500

Navn: dato: 13.08.02, godk.: dato: 13.08.02, signatur: J.V.

BEBYGGELSESPÅN FOR KRÅGELAND
FELT A OG B
KVINESDAL KOMMUNE

Saksbehandler: Trine Jørgensen, daglig leder

FORBEREDET AV
KRISTIANSEN & SELMER-OLSEN AS

dato: 08.03.01, signatur: J.V.

Nedskalert til A2 format 1:2000

FORSLAG TIL BESTEMMELSER FOR BEBYGGELSESPLAN FOR FELT A OG B KRÅGELAND, KVINESDAL KOMMUNE.

GENERELT

- §1 Området er vist på planen med plangrense. Innenfor plangrensene skal arealene utnyttes som vist på planen.
- §2 Planen omfatter følgende formål:
- | | | |
|-----------------|---|---------------------------|
| * Byggeområder | - | fritidsbebyggelse |
| * Friområde | - | skiløype |
| * Spesialområde | - | friluftsområde |
| | - | frisiktsone |
| | - | friluftsområde i vassdrag |
| | - | trafo |
| * Fellesområde | - | felles kjøreveg |
| | - | felles parkeringsplass |

BYGGEOMRÅDE – HYTTER

- §3 Hyttene skal plasseres innenfor de på plankartet angitte byggegrenser. Endelig plassering skal godkjennes av bygningsrådet.
- §4 I byggeområdet tillates oppført hytter i to etasjer. Hyttene skal ha saltak med takvinkel på mellom 25° og 38°.
- §5 Samlet bebygd areal (BYA) for hver tomt inklusiv utebod må ikke overstige 115 m².
- §6 Gjennomsnittlig gesimshøyde må ikke overstige 3,5 m over planert terreng. Gjennomsnittlig mønehøyde må ikke overstige 7,0 m over planert terreng. Høyeste punkt mellom terreng og underkant hytte må ikke overstige 90 cm.
- §7 Terrasser skal i størst mulig grad legges på naturlig terreng. Eventuell oppbygd terrasse må ikke bygge høyere enn 100 cm over eksisterende terreng. Terrassen må ikke overstige 30 m².
- §8 Hytta/terrassen må utføres slik at frittgående husdyr ikke kommer inn under denne.
- §9 Det tillates ikke oppsatt gjerde eller flaggstang på fritidseiendom/festetomt.
- §10 Hyttene må få tiltalende fasader på alle sider. Form, fasade, vinduer, materialer, farger og murer/pilarer må harmonere med omkringliggende hytter og natur. Taktekking skal ha en ikke-reflekterende behandling. Det er ikke tillatt å bruke lyse eller skarpe farger.

§11 Før byggearbeidet starter, skal 2 biloppstillingsplasser for hver hytte være opparbeidet på parkeringsplasser vist på plankart. For tomter merket med P på plankartet skal en biloppstillingsplass etableres på tomten.

§12 Garasje eller carport tillates ikke oppført.

FRIOMRÅDE - SKILØYPE

§13 I området kan etableres skiløype for maskinell preparering. I tidsrom uten snø kan området nyttes av grunneier til egen transport.

SPESIALOMRÅDE - FRILUFTSOMRÅDE

§14 Fremføring av ledningstrase skal utføres så skånsomt som mulig. Terrenget skal tilbakeføres tilnærmet opprinnelig terreng.

§15 Grunneier har rett til å drive jakt, landbruks- og skogsdrift.

SPESIALOMRÅDE – FRILUFTSOMRÅDE - VASSDRAG

§16 Det tillates ikke etablert tiltak for ferdsel over vassdrag uten samtykke fra grunneier og etter godkjenning fra kommunen.

SPESIALOMRÅDE - FRISIKT

§17 Innenfor spesialområde - frisikt skal ikke terreng eller vegetasjon rage høyere enn 50 cm over nivå for tilstøtende veggrunn.

FELLESOMRÅDE - PARKERING

§18 Det skal for hver hytte innenfor planområdet opparbeides 2 biloppstillingsplasser innenfor de på plankartet regulerte formål for dette, unntatt for hyttetomter merket med P, hvor en av plassene skal opparbeides på tomta.
Parkeringsplassene for de enkelte hyttene skal være opparbeidet før byggearbeidene med hyttene starter opp.

Parkeringsplass P1 er felles for merket med følgende nummer på plankartet med henholdsvis:

1 parkeringsplass:

1, 6, 8, 9, 04, 010, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020.

2 parkeringsplasser:

2, 3, 4, 5, 7, 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 011.

Totalt 43 plasser

Parkeringsplass P2 er felles for hyttene merket med følgende nummer på plankartet med henholdsvis:

1 parkeringsplass:

10, 11, 12, 14, 15, 19, 21, 22, 26, 012, 013, 015, 016.

2 parkeringsplasser:

13, 16, 17, 18, 20.

Totalt 23 plasser

Parkeringsplass P3 er felles for hyttene merket med følgende nummer på plankartet med henholdsvis:

1 parkeringsplass:

23, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56

2 parkeringsplasser:

25 og 57

Totalt 24 plasser

Parkeringsplass P4 er felles for hyttene merket med følgende nummer på plankartet med:

2 parkeringsplasser:

021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028.

Totalt 16 plasser

Parkeringsplass P5 er felles for hyttene merket med følgende nummer på plankartet med 1 parkeringsplass:

29, 30, 33, 34, 38, 39, 40, 41.

Totalt 8 plasser

Parkeringsplass P6 er felles for hyttene merket med følgende nummer på plankartet med

1 parkeringsplass:

27, 31, 35, 36, 37, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 04, 010, 014, 017, 018, 019, 020.

2 parkeringsplasser:

28, 32, 42, 44

Totalt 34 plasser

FELLESOMRÅDE – KJØREVEG

- §19 Felles kjørevege er felles for alle hytter innenfor planområdet og for grunneierne innenfor planområdet.
- §20 Vegfyllinger, vegskjæringer og veggrofter skal tilplantes eller tilsås snarest mulig etter opparbeiding, med mest mulig stedlige planter.

Flekkefjord den 08.03.01

Revidert 12.06.01

Revidert 13.06.02

KVINESDAL KOMMUNE

BEBYGGELSESPLAN FOR KRÅGELAND, FELT A OG B

Rådmannen har i sak 142-02 etter fullmakt fra forvaltningsutvalget (sak 079-02) vedtatt denne bebyggelsesplanen, revidert 15.05.02 og bestemmelsene, revidert 13.06.02.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 180, Bruksnummer 4, Festenummer 24 i 4227 KVINESDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

13.12.2022 kl. 13.21

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

13.12.2022 kl. 13.20

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2015/396224-1/200 06.05.2015 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
 VEDERLAG: NOK 350 000
 Omsetningstype: Fritt salg
FLAA TROND
 FØDT: 11.10.1978 IDEELL: 1/2
NILSEN MAY HELEN
 FØDT: 23.03.1978 IDEELL: 1/2

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i festerett:

2007/275294-2/200 21.03.2007 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
 GJELDER FESTE
 Årlig festeavgift: NOK 2 400
 Tomteverdi: NOK 60 000
 Inngåelsesdato: 30.11.2006
 Bestemmelse om bebyggelse
 Bestemmelser om regulering av leien
 Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
 Kan ikke overdras uten samtykke av
 hjemmelshaver/utleier
 Med flere bestemmelser
 Pant for forfalt festeavgift
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1364522-1/200 01.12.2022 **** NYE VILKÅR - FESTE**
 21:00
 Byggefrist fornyes med 3 år fra 01.10.2022

2018/1029204-1/200 16.07.2018 **UTLEGGSFORRETNING**
 10:12
 GJELDER FESTE
 Avholdt dato: 16.07.2018 kl.:10:10

Beløp: NOK 4 179
Prosessfullmektig: MODHI NORGE AS
ORG.NR: 952 226 010
Saksøker: SPAREBANK 1 FORSIKRING AS
ORG.NR: 915 651 321
Saksøkt: NILSEN MAY HELEN
FØDT: 23.03.1978
GJELDER FESTE
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
NILSEN MAY HELEN
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2007/257120-1/200 13.03.2007 **REGISTRERING AV FESTENR.**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4227 GNR: 180
BNR: 4

2020/1661269-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 1037 GNR: 180 BNR: 4 FNR: 24

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Ref. 958 427 700

FESTEKONTRAKT FOR HYTTETOMTER

Kontrakten gjelder for festeforhold inngått etter den nye tomtfesteloven (Loven om tomtfestelse av 20.12.1996 nr. 106)

TINGLYST DAGBOKNR.: 275294 21 MARS 2007 STATENS KARTVERK

Opplysninger som skal tinglyses:

1. Eiendommen

Kommunennummer: 1037	Kommunenavn: Kvinesdal	Gårdsnr.: 180	Bruksnr.: 4	Festemr.: 24	U.f.nr.
-------------------------	---------------------------	------------------	----------------	-----------------	---------

2. Bortfestes av Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr (7 siffer)

Navn:

Ideell andel

Tormod Urdal
Tom Birga Urdal

1/2
1/2

3. Til Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr (7 siffer)

Navn:

Ideell andel

Heidi Wahl
Odd Anne Thomassen

1/2
1/2

4. Festeavgift pr. år

Tomteverdi:

Kr.: 2.400,-

Kr.: 60.000,-

5. Festetid:

Kontrakten gjelder til den sies opp av fester

Opprettet (dato):

30/11-06

6. Panterett for festeavgiften:

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift. Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet:

7. Supplerende tekst:

Kun opplysninger som skal tinglyses.

Veirett over gnr. 180, bnr. 4 og gnr. 180, bnr. 1 som vedtatt bebyggelsesplan. Kloakkledning, vannledning legges over gnr. 180, bnr. 4 og gnr. 180, bnr. 1 frem til tomtgrense. Strømkabel legges over gnr. 180, bnr. 4 og gnr. 180, bnr. 1 frem til tomtgrense. Jfr. vedlegg.



Doknr: 275294 Tinglyst: 21.03.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
ne-Berit Grøtåsen



8. Tomtas beliggenhet

Festet gjelder feste av avgrenset areal

på eiendom Krågeland gnr. 180 bnr.1 i Kvinesdal kommune. Tomta er oppmålt jfr. vedlagte delingsforretning hvor tomtegrenser er angitt. Arealet er _____ daa.

9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp ett fritidshus som skal plasseres etter anvisning fra kommunen og godkjenning fra bortfester. Forøvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området, jfr. reguleringsplan godkjent 28.06.01. Enhver bygningsmessig endring, ytterligere bebyggelse eller utvidelser krever bortfesteres godkjenning.

10. Oppsigelse

Festekontrakten gjelder til den sies opp av fester.

Fester kan si opp med 2 års oppsigelsesfrist.

11. Innløsning

Festeren kan ikke kreve innløsning av tomta.

12. Festeavgiftens betaling og regulering.

Festeavgiften betales forskuddsvis 1/10 hvert år. Avgiften reguleres hvert 5. år.

Festeavgiften kr. 2.400,- er en avkastning av tomteverdi kr. 60.000,- pr. i dag beregnet etter 4 % av tomtens verdi. Ved kontraktsinngåelse velges reguleringsmåte.

Tomteverdien reguleres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet hvert 20. år. Festeavgiften skal gi en rimelig avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi. Hvis partene ikke blir enige om verdien av tomten på reguleringstidspunktet, fastsettes denne ved rettslig skjønn.

I mellomliggende år reguleres festeavgiften i samsvar med endringer i konsumprisindeksen. Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrivelse betales andel av fellesinvesteringer (vannforsyning, avløpsanlegg, veger og lignende) med kr. 258.000,-

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller andre for renovasjon, vann, avløp og andre servicefunksjoner i samsvar med særskilt avtale.

Dersom det kommer offentlige pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon og lignende, forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.

14. Veg, adkomst, parkering etc.

For å komme til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veger som bortfester eier har bruksrett til. Der adkomstveg eies av vegforening må det inngås egen avtale med foreningen for å få bruksrett til vegen. Der det ikke er veg, plikter fester å være med å dekke vedligeholdingskostnadene til veg. Festeren må også årlig dekke sin del av



vedlikeholdskostnadene inklusive brøyting for veg som han bruker. Eventuell parkering utenfor festetomten foregår etter avtale med bortfester og er ikke inkludert i festeavgiften.

15. Råderett over tomta

Fremleie er ikke tillatt uten bortfesteres samtykke.

Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst eller fiske på bortfesteres eiendom, og gir heller ingen rett til inngjerding av tomta. Eventuell inngjerding må avtales særskilt. Festeren må finne seg i at det beites på området.

16. Framtidig utvikling

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert 28.06.01 er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen blir endret.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av vann- og avløpsledninger og kabler for elektrisitet, telefon eller fjernsyn. Dersom luftkabler, jordkabler eller ledningsnett ikke kan legges utenfor festetomten, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over sin tomt uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold.

17. Byggeplikt.

Kontrakten opphører hvis tomta ikke er bebyggt innen 3 år fra kontrakten er inngått.

18. Overføring av festerett

Overføring av festerett kan bare skje sammen med bebyggelsen og med samtykke av bortfester. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Fester plikter å varsle bortfester om hvem som er ny fester. Dersom bortfester ikke har fått slikt varsel, kan han fortsatt kreve inn festeavgiften av forrige fester.

19. Forkjøpsrett

Bortfester har ingen forkjøpsrett ved overdragelse.

20. Mislighold – heftelser

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.

Bortfester har adgang til å beregne morarente etter §3 i Lov om renter ved forsinket betaling (17.12.1976 nr. 100) fra krav om innbetaling er sendt og til betaling skjer.

Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav kan grunneieren kreve tvangsinndrevet uten søksmål etter §§ 7-2 og 4-18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (26.06.1992 nr. 86). Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Fester plikter å betale eventuelle kostnader forbundet med pantefrafall. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

21. Tinglysning/omkostninger

Alle omkostninger ved tinglysning, kart og delingsforretning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt bæres av fester.

Ved overtakelse til ny fester skal gammel fester betale transportgebyr med kr. 500,- til grunneier. Dette gebyret indeksreguleres fra dato for underskrift.

22. Kontraktsforutsetning

Denne kontrakt er betinget av at eventuelt nødvendig delingstillatelse og konsesjon er gitt.

23. Andre bestemmelser

1. Grunneier har veirett på veitrasèen til bakenforliggende eiendommer, ved for eksempel en videre utnyttelse av eiendommen. Grunneier kan benytte veitrasèen til tømmer/landbruksdrift. Ved eventuell anleggs- eller tømmertransport skal veien settes i den stand den var før transporten av vedkommende som har benyttet veien.
2. Det er ikke tillatt å parkere campingvogner og bobiler på parkeringsplasser, festet tomt eller på området i sin helhet.
3. Festeren har ikke anledning til å drive forretningsvirksomhet på tomta, så som varesalg, herbergsvirksomhet og lignende.
4. Utleie av hytten utover 4 uker pr. kalenderår etter avtale med grunneier
5. Festetaker plikter å inngå i etablert velforening iht enhver tid gjeldende vedtekter.

24. Underskrifter

Denne kontrakt er utstedt i to eksemplarer + tinglysningseksemplar, hvorav bortfester og fester har ett hver.

Sandnes 23.09.06

Tom Birger Urdal
Torodd Urdal

Bortfesteres underskrift

Odd Arve Thomassen

Festeres underskrift

Heidi Wahl

Festeres underskrift

Sted/dato

TOM BIRGER URDAL

TORODD URDAL

Gjentas med blokkbokstaver

ODD ARVE THOMASSEN

Gjentas med blokkbokstaver

HEIDI WAHL

Gjentas med blokkbokstaver



VEDLEGG TIL FESTE KONTRAKT KRÅGELAND

Vedlegg pkt. 7 Supplerende tekst

Festetaker har veirett samt parkeringsplass på felles parkeringsplass i Krågeland hyttefelt.
Til tomt nr.12 hører 1 parkeringsplass på felles parkeringsplass og en plass på egen tomt

Sammen med inngåelse av festekontrakt skal det inngås kjøpekontrakt på anleggskostnader samt tilkoblingsavgift for vann og kloakk med Krågeland Vann- og Kloakkselskap.

Trær kan bare beskjæres eller fjernes etter avtale med grunneier. Andre inngrep i forbindelse med for eksempel gjerder, hekker, forstøtningsmurer er forhold som avtales mellom grunneier og festetaker.

Festetaker plikter sammen med øvrige festetakere i hyttefeltet å forestå drift og vedlikehold av veier, vann- og kloakkledninger, parkeringsplasser (felles) samt trykkøkningsstasjon i feltet.

Saudnes 23.09.06

Tom Birger Urdal
Tormod Urdal
Bortfesters underskrift

Sted/dato

TOM BIRGER URDAL
TORMOD URDAL
Gjentas med blokkbokstaver

Odd Arve Thomassen
Festers underskrift

ODD ARVE THOMASSEN
Gjentas med blokkbokstaver

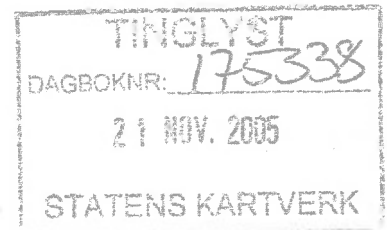
x Heidi Wahl
Festers underskrift

HEIDI WAHL
Gjentas med blokkbokstaver

PETTER KJELL
for Heithus Nystad



hj. dok. til
dok nr. 148273/2006



ERKLÆRING

Undertegnede Tormod Urdal fnr. _____ og Tom Birger Urdal fnr. _____ eiere av gnr. 180, bnr. 4 i Kvinesdal Kommune erklærer herved at festetomter under gnr. 180, bnr. 19 i Kvinesdal har veirett over vår eiendom i henhold til vedtatt bebyggelsesplan, samt rett til å legge og ha liggende kloakkledning og strømkabel over vår eiendom. Bestemmelser om dette inntas i festeavtalene.

Songdalen den 17/11 2005

Tormod Urdal

Tom Birger Urdal

RETT KOP
Frode Kulien
Statsaut. eiendomsmegler
Kristiansand S.

Gjelder fortsatt
11.11.05
Frode Kulien
Statsaut. eiendomsmegler
Kristiansand S.

Gjelder fortsatt
11.11.07
Frode Kulien
Statsaut. Eiendomsmegler
Kristiansand

8/3-06

Gjelder fortsatt

27/11-06

Gjelder fortsatt



Frode Kulien
Statsaut. Eiendomsmegler

ERKLÆRING

Undertegnede Bodil Krågeland fmr. eiere av gnr. 180, bnr. 1 i Kvinesdal Kommune erklærer herved at festetomter under gnr. 180, bnr. 19 og gnr. 180, bnr. 4 i Kvinesdal Kommune har veirett over vår eiendom i henhold til vedtatt bebyggelsesplan, samt rett til å legge og ha liggende kloakkledning og strømkabel over vår eiendom. Bestemmelser om dette inntas i festeavtalene.

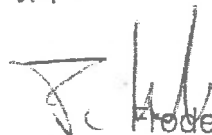
Krågeland den 9/12-06

Bodil Krågeland

RETT KOPI
Tau Henning Krågeland
FRODE KULIEN
Statsaut. eiendomsmegler
Kristiansand S.

Gjelden forfalt
Kristiansand, 4/1-07

Gjelden forfalt.



Frode Kulien
Statsautorisert Eiendomsmegler
Kristiansand

u. 2013-07
FRODE KULIEN
Statsaut. eiendomsmegler
Kristiansand S







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!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Snødalen, Krågeland, 4473 Kvinlog

Gnr. 180 Bnr. 4 Fnr. 24 i Kvinesdal 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.

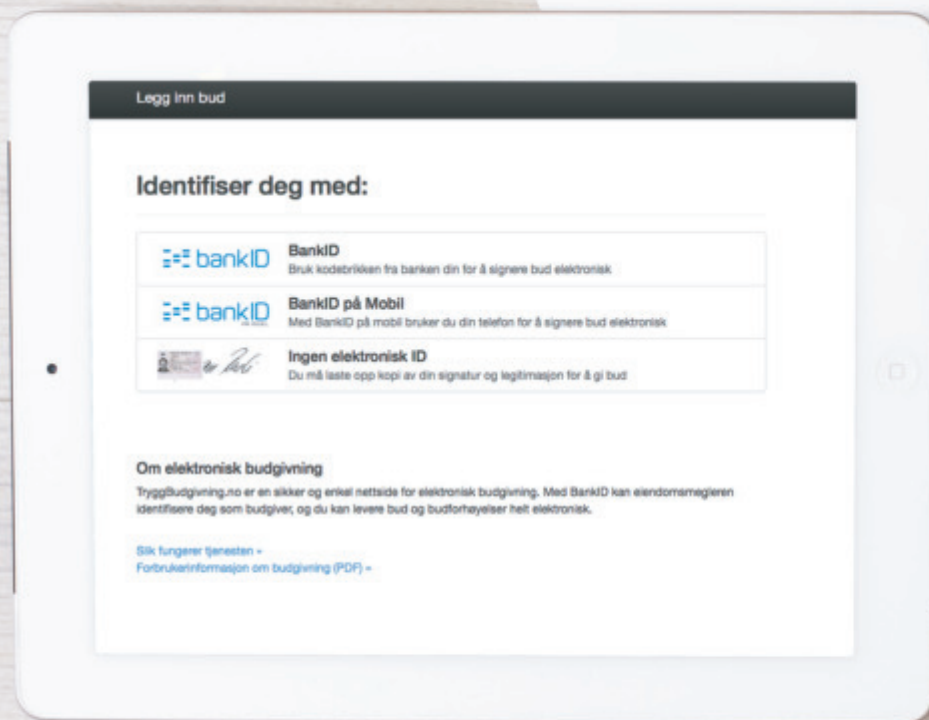
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JANNE LAGTUN BRIKLAND | Eiendomsmegler MNEF | **91 87 15 52** |
janne.brikland@sormegleren.no | **LYNGDAL** | Alleen 4 | 38 33 18 40