

4028-33/1/59/0

Kviteseid



Prisantydning: **kr 2 290 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Nyere industribygg på over 200 kvm, med lagerrom, tre kjøreporter og stort potensial. Sentralt plassert på Kvitseid!

OMRÅDE

Kvitseid

ADRESSE

4028-33/1/59/0 , 3850

KVITSEID

Prisantydning

kr 2 290 000,-



BRA-i: 221 m²

BRA Total: 221 m²

Boligtype: Lager

Byggeår: 2021

Soverom: 0

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Festet

Tomteareal: 1995.9 m²

Guro Hana

Eiendomsmegler

94 25 46 52

Guro.Hana@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Kragerø

Storgata 16, 3770 Kragerø

35 98 11 00

sormegleren.no

4028-33/1/59/0

Langs Cloumannvegen ligger dette næringsbygget på ca. 221 kvm. Bygget er oppført i senere år, med inngangsdør og tre kjøreporter i kunststoff.

Bruksmulighetene er mange, og bygget kan passe fint for deg som driver med biler, reparasjon eller entreprenørskap innen bygg- og anlegg.

Mot sør er det oppført en carport på ca. 56 kvm, og eiendommen har gode muligheter for parkering både i og utenfor selve bygget. Beliggenheten er sentral, like utenfor Kviteseid sentrum og med kort vei til E134. Det er enkel tilgang til bygget, og i samme gate ligger blant annet brannstasjonen og et bilverksted. Inne har industribygget en avdelt bod, en hems med trappetilgang og et stort lagerrom med svært god takhøyde.

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 33, bruksnummer 1, festenummer 59 i Kviteseid kommune.

Innhold

1. etasje: Bod og lagerrom.

Annet: Hems med tilgang via trapp.

Standard

Industribygget er oppført i et stilrent trekverk som harmonerer godt med omgivelsene. I front har bygget inngangsdør og tre kjøreporter av kunststoff. Bygget måler ca. 221 kvm, bestående av en avdelt bod og et stort lagerrom med svært god takhøyde. Bruksmulighetene er mange, og bygget har stort potensial for de nye eierne. Lagerrommet er luftig og solid bygget, og har betonggulv og hems med trappeadkomst. Boden er innredet med en rekke hyller.

Arealbeskrivelse

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 221 kvm

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Arealer ble målt opp på befaring.

Det er en type carport areal som er bygget på på enden av bygget mot sør.

Dette areal er på 56 m².

Byggemåte og tilstandsrapport

Bygget har støpt plate på mark med hovedkonstruksjoner i tre.

Tre kjøreporter i kunststoff og inngangsdør i kunststoff.

Diverse

Kort fortalt

- Nyere industribygg på ca. 221 kvm.

- Godt potensial for videre utvikling.

- Sentral beliggenhet utenfor sentrum.

- Enkel adkomst til Europavei 134.

- Lagerrom og avdelt bod i bygget.

- Svært god takhøyde i lagerrommet.

- En hems med adkomst via trapp.

- Bygget har mange bruksmuligheter.

TOMT OG OMRÅDE

Beliggenhet

Industribygget ligger like utenfor Kviteseid sentrum, i et næringsområde i Kviteseid kommune. Sentrum er lokalisert ved fjordarmen Sundkilen, som er en del av Telemarksvassdraget. Det idylliske Kviteseidvatnet ligger ved sentrum og er tilknyttet Telemarkskanalen med sluseforbindelse helt ned til Skien. Eiendommen ligger også nær E134, noe som gir enkel adkomst til Seljord og Morgedal.

Nærområdet er preget av store skogsarealer, fjell og vakker Telemarknatur. I området ligger det både små fjellvann og større vann – perfekt for fiske og en forfriskende dukkert sommerstid. Om vinteren er det duket for flotte skiopplevelser. Skisport står naturligvis høyt i kurs i kommunen, siden Morgedal er kjent som skisportens vugge.

Morgedal IL har aktivt lag med satsing innen både langrenn og telemark. Nærmeste skisenter er Vrådal Panorama med 15 nedfarter og fem heiser, inkludert verdens første åtteseters stolheis. Senteret har også nydelige langrennsløyper både i skogen og på fjellet. I februar hvert år går Kviteseidmarken av stabelen i sentrum. Marken er en flere hundre år gammel tradisjon, som har sitt utspring i hestehandelen og travkjøringen opp gjennom tidene.

Med bil tar det ca. 17 min til Morgedal sentrum og ca. 20 min til Seljord. Telemarks-byene Porsgrunn og Skien ligger ca. 1,5 time unna.

Tomt

1995.9 m², festet

Området er rolig og naturskjønt, samtidig som det er kort

vei inn til sentrum. Det er kort avstand til E134, Haukeliveien, en europavei som går mellom Frogn og Karmøy. Industribygget ligger tilbaketrukket på en romslig tomt med enkel tilgang og store, åpne arealer.

Adkomst

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeqleren og det vil være skiltet ved fellesvisning.

Parkering

Det er gode muligheter for parkering både i og utenfor industribygget. Mot sør er det etablert en carport på ca. 56 kvm. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

ENERGI

Oppvarming

Det er ingen oppvarmingskilder.

Energi- og oppvarmingskarakter

Ikke angitt - unknown

ØKONOMI

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningmodell 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 boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Årlig festeavgift

Kr 569

Festetid

99 år fra 01.01.1973

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 20. år. Neste regulering blir i 2033.

Festekontrakt datert

06.12.1972.

Info kommunale avgifter

Det er ingen kommunale avgifter på denne eiendommen.

Info eiendomsskatt

Det er ingen eiendomsskatt på denne eiendommen.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 15.04.2021. Ferdigattesten gjelder lagerbygg. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.04.2021.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalveg.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til industri/lager, tilhører reguleringsplan for Prestegårdshamni Bustad- og Industriområde, datert 13.02.1979. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som meqler ikke har mottatt opplysninger om.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Heftelser i festerett:

1972/2174-47/34 06.12.1972 FESTEKONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FESTE

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 14,700

LEIEN KAN REGULERES

BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1983/3399-3/34 16.11.1983 ** NYE VILKÅR

2009/915170-2/200 30.11.2009 FESTEKONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FESTE

Årlig festeavgift: NOK 569

Tomteverdi: NOK 11 377

Inngåelsesdato: 01.01.2009

Bestemmelser om regulering av leien

Kan ikke overdras uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Med flere bestemmelser

Pant for forfalt festeavgift

Heftelser i framfesterett:

2009/915170-2/200 30.11.2009 FESTEKONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FRAMFESTE

Årlig festeavgift: NOK 569

Tomteverdi: NOK 11 377

Inngåelsesdato: 01.01.2009

Bestemmelser om regulering av leien

Kan ikke overdras uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Med flere bestemmelser

Pant for forfalt festeavgift

Kommentar konsesjon

Kjøper er selv ansvarlig for evt. konsesjon.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Prisantydning

Kr 2 290 000

Totalpris

Kr 2 348 340

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 290 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

57 250,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

58 340,00 (Omkostninger totalt)

2 348 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Overtakelse

Etter avtale.

Lovanvendelse

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftens §1-2 er anvendt for dette oppdraget. Det forutsettes at kjøper gjør handelen som ledd i næringsvirksomhet. Dersom budgiver handler som forbruker må dette skriftlig meddeles megler senest ved budgivning.

Ved salg til næringsdrivende overtas eiendommen og dens tilbehør "som den/det er", jfr. avhendingsloven §3-9(2). Avhendingsloven §3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangler i følgende tilfelle:

Dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-8
Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Videre fravikes avhendingsloven § 3-3 (2), og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Avhendingsloven §4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.

Selger kjenner ikke til at det er at det er forurensning i tomtegrunnen mv. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensning forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger. Partene har selv ansvar for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Pro & Contra

Partene må selv foreta avregning av kommunale avgifter, felleskostnader, samt eventuelle leieinntekter, festeinntekter/avgifter og liknende i forbindelse med oppgjøret. Megler foretar ikke noe pro & contra pr. overtakelsesdato

Betalingsbetingelser

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. Sørmeglere 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.

Budgivning

Informasjon i dette prospekt, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis. Videre forutsettes det at eiendommen er besikket av kjøper og at kjøper rekvirerer teknisk bistand dersom han finner det formålstjenlig.

Dette forhindrer ikke at megler i en avsluttende fase vil kunne velge å gjennomføre en lukket budrunde. Det tas forbehold om å kreve sikkerhetsstillelse for det bud som blir antatt. Potensielle kjøpere inviteres herved å gi bud i tråd med dette prospekt og de forutsetninger som legges til grunn. Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden. Det tas også forbehold om feil i prospekt. Kontakt megler for mer informasjon.

Det anbefales at bygget gjennomgås med byggeteknisk fagperson før evt. budgivning.

Hvitvaskingsreglene

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 avvike 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 mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Selger

Bygg Og Anleggsservice AS

Oppdragsansvarlig

Guro Hana
Eiendomsmegler
Guro.Hana@sormegleren.no
Tlf: 942 54 652

Sørmegleren AS, avd. Kragerø, Storgata 16
3770 Kragerø
Tlf: 359 81 100
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Oppdragsnummer

77250012

Salgsoppgavedato

26.02.2025









Måle areal på industribygg.

Matrikkel: **Gnr 33: Bnr 1**
Kommune: **3821 KVITSEID KOMMUNE**
Adresse: **4028-33/1/59/0 , 3850 KVITSEID**



Dato befaring: 19.02.2025
Utskriftsdato: 20.02.2025
Oppdrag nr: 25001

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Ramberg Takst
Bjerketangen 34, 3790 HELLE
Telefon: 952 49 009

Sertifisert takstingeniør:

Takstmann Knut Ramberg
Telefon: 952 49 009
E-post: knut@bjerketangen.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruks og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Oppdraget gjelder:

Takstfirma Knut Ramberg ble kontaktet av Olav Ståland for å måle opp arealer på industribygg med adresse 4028-33/1/59/0 3850 Kviteseid. Gnr: 33 Bnr: 1 Fnr: 59.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinje.

Rapportdata

Kunde:	Olav Ståland
Takstingeniør:	Knut Ramberg
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 19.02.2025. - Knut Ramberg. Takstmann. Tlf. 952 49 009

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3821 KVITSEID Gnr: 33 Bnr: 1
Eiet/festet:	Festet
Hjemmelshaver:	Olav Ståland
Adresse:	4028-33/1/59/0 3850 Kviteseid
Kommentar:	Festeavtale er ikke forelagt takstmann, skal eiendommen legges ut for salg bør denne avtalen legges med denne takst.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	18.02.2025	Norkart AS		1	
Infoland.no	18.02.2025	Dok.Kilde.www.Ambita.no		1	

Takstmannens oppdrag.

Takstfirma Knut Ramberg ble kontaktet av Olav Ståland for å måle opp arealer på industribygg med adresse 4028-33/1/59/0 3850 Kviteseid. Gnr: 33 Bnr: 1 Fnr: 59.

Enkel beskrivelse.

Bygget har støpt plate på mark.
Hovedkonstruksjoner i tre.
Tre kjøreporter i kunststoff.
Inngangsdør i kunststoff.

Konklusjon

Arealer ble målt opp på befaring og det er kommet frem følgende konklusjon.
BRA: 1etasje 221 m² P-rom 0 m² S-rom 221 m².

Det er en type carport areal som er bygget på på enden av bygget mot sør.
Dette areal er på 56 m².

HELLE, 20.02.2025



Takstmann Knut Ramberg
Takstmann
Telefon: 952 49 009

Matrikkel: Gnr 33: Bnr 1
Kommune: 3821 KVITeseID KOMMUNE
Adresse: 4028-33/1/59/0 , 3850 KVITeseID

Ramberg Takst
Bjerketangen 34, 3790 HELLE
Telefon: 952 49 009



Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Innvendig i bygg.



Innvendig i bygg.



Innvendig i bygg.



Innvendig i bygg.



Front fasade.



Del av fasade.



Del av fasade.



Del av fasader.

Matrikkel: Gnr 33: Bnr 1
Kommune: 3821 KVITESEID KOMMUNE
Adresse: 4028-33/1/59/0 , 3850 KVITESEID

Ramberg Takst
Bjerketangen 34, 3790 HELLE
Telefon: 952 49 009



Carport lignende tilbygg mot sør.



Kartverket

SØRMEGLEREN TELEMAR AS, AVD. PORSGRUNN
V/MARI RUE
POSTBOKS 1615
3902 PORSGRUNN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 77250012
Vår referanse: 3677914/25749159
Bestilling: C3 2025-02-14 (6) 76

Dato
14.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2174	34	6.12.1972	BESTEMMELSE OM GJERDE FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0829 KVITSEID	33	1	23	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Stempelmerker kr. 3000.-
påsatt originaldokumentet og kassert
den 6/12 1972.
av _____

Avekrift av dagbok nr. 2174 1972
Vedlegg til
Vest-Tidmark Sørskriverembete
6/12 - 1972.

F E S T E K O N T R A K T

Med atterhald om godkjenning frå Kyrkje- og undervisnings-
departementet festar Grenland skogforvaltning med dette
bort til Kviteseid kommune den luten av Kviteseid preste-
gard gnr. 33 bnr. 1 i Kviteseid, som ligg mellom vegen
til Tveitgrend og Passpå.

Areal ca 180 da.

Målebrev vil bli utarbeid seinare.

For festet gjeld følgende vilkår:

1. Festetida er 99 år rekna frå 1.1.1973.
2. I årleg festeavgift betaler festaren kr. 11.700. Avgifta
vert å betale på forskott på den måten grunneigaren
fastsett. Etter forfall vert det rekna 5 % renter.
Festaren betaler ein innfestingsavgift på kr. 40,-.
3. Når, 20, 40, 60 og 80 år av festetiden er gått, kan grunn-
eigaren eller festaren innan 2 år krevja skjønn som
avgjer kva den årlege Festeavgifta skal vera, dersom saka
ikkje blir ordna ved senje godkjent av Kyrkje- og under-
visningsdepartementet. Avgifta skal fastsetjast i samsvar
med dei prisane som er vanlege for grunnareal på staden
når reguleringa blir gjort. Når festaren ved eigne tiltak
brigda verdet av parsellen, skal det ikkje reknast med.
Skjønnet blir gjort med bindande verknad av 2 upartiske
menn som vedkomande oppnemningsmakt nemner opp. Denne
nemner og opp en oppmann dersom mennene ikkje blir samde.
Den av partene som skjønnet går imot, ber kostnadene med
skjønnet.
På same måten kan det krevjast gjort dersom festeretten
med santykke frå departementet måtte gå over til andre,
jfr. post 6 nedanför.
4. I festet fylgjer ingen rett utafor parsellen, om ikkje
retten er klart nemnd i denne kontrakt.

- 2 -

5. Festaren tek over den gjerdeplikta prestegarden måtte ha andsynes naboeigendomar og skal halda gjerda ved like utan utgift for grunneigaren.
6. Dersom den årlege avgifta ikkje blir betalt innan 6 - seks månader etter forfall eller noko vilkår som elles er fastsett i denne avtalen, ikkje blir oppfylt, har grunneigaren rett til å seie festet brote og krevja festekontrakten avlyst. Om festet er misleghalde av andre grunnar enn at festeavgifta ikkje er betalt, blir i tilfelle å avgjera med nindande verknad ved skjønn etter post 3.
Festet kan elles ikkje gjerast om eller seiast opp før festetida er ute utan etter avtale som grunneigaren godkjenner.
7. Dei rettar og plikter festaren har etter denne avtalen kan ikkje förast over til andre utan at grunneigaren går med på det.
Festaren skal ha rett til å bortfeste einskildttomter innan festearealet i samsvar med regulerings- eller tomtedelingsplanar. Frambortfeste skal skje i samsvar med standard framfestekontrakt godkjent av grunneigaren.
8. Når festet går ut, same kva grunnen er, har ikkje grunn-eigaren nokon skyldnad til å löyse inn hus, gjerde o.l. eller til å gjeva vederlag for betringar. Dersom det ikkje blir gjort annan avtale kan grunneigaren krevja at parsellen innan ein fastsett frist blir rydda av festaren eller på kostnaden hans.
9. Blir det, i samband med tiltak som ikkje har med utnytting av festearealet å gjera, tale om å gjeva frå seg noko av festearealet til beggrunn eller grunn til kraft- og telefonleidningar, vass- og kloakkleidningar o.l., kan dette berre gjerast med samtykke frå grunneigaren.
Vederlaget går til grunneigaren, medan festaren skal ha rett til å få satt ned festeavgifta i samhöve med storleiken av det stykke som festaren må gjeve frå seg. Blir det ikkje sende, skal nedstjinga gjerast ved skjønn i sam-svar med post 3.

- 3 -

10. Festaren reier ut alle skatter, avgifter og andre skyldnader som kviler på eller blir lagde på festearealet og bera alle utgifter i samband med opparbeiding av vegar vass- og kloakkleidningar m.m. innan festearealet.
11. Festaren ber alle kostnader med bortfestinga og med moglegeseinare endringar i avtaletilhøvet, t.d. til stempling og tinglysing, oppmåling, pristakst o.s.
12. Festaren overtek den skogen som står på festearealet etter takst av Grenland skogforvaltning eller ein annan sak-kunnig instans som partene måtte verta samde om.
13. Dersom dette festet skulle gå ut, same kva grunnen er, før festetida etter framfestekontraktene er ute, jfr. post 6, skal grunneigaren taka over kommunen sine rettar og pliktar etter framfestekontraktene.

Kviteseid kommune

23. november 1972

Gjerdem Strand
ordfører

Grenland skogforvaltning

16. november 1972

Emil Høy

G O D K J E N T

Festeavgiften forfaller til betaling 1. januar hvert år.
Stempelmerker til kr 3 000 må settes på kontrakten
og kasseres innen 1 måned fra i dag.

Oslo 4. desember 1972

KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

Oskar Skjærseth

Svein Stuberg



Kartverket

SØRMEGLEREN TELEMAR AS, AVD. PORSGRUNN
V/MARI RUE
POSTBOKS 1615
3902 PORSGRUNN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 77250012
Vår referanse: 3677912/25749149
Bestilling: C3 2025-02-14 (6) 77

Dato
14.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
915170	200	30.11.2009	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4028 KVITSEID	33	1	59	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Denne forsiden tilhører dokument med
følgende eiendomsbetegnelse:

Knr. 829 Gnr. 33 Bnr. 1 Fnr. 59 Snr.

Strekkode:



Rekvirent iht følgebrev:
rekvirent ikke oppgitt.964963827
org.nr / selskapsnr**FESTEKONTRAKT (FRAMFESTEKONTRAKT)**

I samsvar med post 7 i Kviteseid kommune sin kontrakt om feste nr. 24 gnr 33 bnr 1 i Kviteseid, godkjend av Kyrkje- og undervisningsdepartementet 4/12-1972, festar Kviteseid kommune hermed bort til Ståle Andre Moen, pers.nr/org nr 1507824/ 303 sin parsell av festearealet.

Parsellen er på 1.996 m² i samsvar med målebrev tinglyst 23.12.2008.

Parsellen har fått nemninga framfeste nr. 59 under feste nr 24 til Kviteseid kommune av gnr 33 bnr 1 Moen i Kviteseid kommune.

Bortfestet skjer på fylgjande vilkår:

1. Kommunens festetid er 99 år rekna frå 01.01.1973. Festetida etter denne kontrakten gjeld frå 01.01.2009 og er soleis 63 år.
2. I årleg avgift betalar festaren kr 285 pr daa, totalt kr. 569,-
Avgifta vert å betale på forskot pr 01.07. kvart år på den måten kommunen fastset.
Etter forfall blir det rekna ordinær forsinkelserente.

Tomteverdien er vurdert til kr. 11.377,-.
3. Fyrste regulering av festeavgifta er 01.01.2013 og når 20, 40 og 60 år av festetida er gått, kan begge parter innan 2 år krevje regulering av den årlege festeavgifta. Avgiftsreguleringa skal svare til avgiftsreguleringa for kommunen sitt festenr 24 av Moen, jfr pkt 2 og 3 i festekontrakt godkjend av Kyrkje- og undervisningsdepartementet 04.12.72.
4. For opparbeiding av tomte pliktar festaren å betale den refusjon som kommunestyret har fastsett jf sak 47/1985. Likeeins pliktar festaren å betale dei tilknytings- og årsavgifter for vatn og kloakk som kjem i tillegg til refusjonsutgiftene. Vidare må festaren betale vanleg oppmålingsgebyr.
5. Arealet blir å nytte i samsvar med gjeldande reguleringsplan m/føresegner av 10.07.1979.
6. Til trygd for rett betaling av festeavgifta har kommunen 1. prioritets panterett i det bortfesta arealet. For lån eller tilskot av det offentlege, bankar, trygdslag eller pensjonsskipnader vert det likevel vike prioritet for panterett for festeavgifta med opptrinnsrett etter vedkommande lån eller tilskot. Etter søknad kan kommunen også i andre høve samtykkje i prioritetsviking for festeavgifta.

Denne festekontrakten kan pantsettast for festarens kostnad etter at kommune har gitt sitt samtykke.

7. Dersom den årlege festeavgifta ikkje vert betala innan 6 – seks – månader etter forfall, eller ved vesentlig mishald av andre føresegner i denne kontrakten, har kommunen rett til å seie festet brote og krevje festekontrakten avlyst. Om det ligg føre mishald av andre grunnar enn at festeavgifta ikkje er betala, vert i tilfelle å avgjere med bindande verknad ved skjøn av 2 menn som vert oppnemnde av sorenskrivaren. Kostnadene ved skjønnet ber den som skjønnet går mot.

Festet kan elles ikkje seiast opp utan etter avtale som vert godkjent av kommunen.

Kartverket
Attestert kopi bekreftes

8. Dei rettane og pliktene som festaren har etter denne kontrakten kviler og på buet hans eller arvingane hans, og kan med samtykkje frå kommunen og overførast til andre.

Overføring av festeretten til parsellen eller nokon del av denne eller framleige gjeld ikkje utan slikt samtykkje.

9. Når festet går ut, same kva grunnen er, har ikkje kommunen nokon skyldnad til å løysa inn hus, gjerd og liknande., eller til å gjeve vederlag for betringar. Dersom det ikkje blir gjort annan avtale som eventuelt har heimel i avtale mellom kommunen og Kyrkje- og undervisningsdepartementet, kan kommunen krevja at parsellen innan ein nærare fastsett frist vert rydda av festaren eller på kostnadene hans.

Skulle festet gå ut medan det kviler lån eller tilskot frå det offentlege, frå bankar, trygdslag og pensjonsskipnader på hus eller anlegg på parsellen, eller 1.prioritets panterett for festeavgifta i andre høve er fråfallen, jfr post 5, har kommunen rett til å setja festaren ut av parsell og hus. Det kan i slike høve ikkje krevjast at parsellen skal ryddast, men det skal vere høve til for vedkommande långjevar å få festeretten overført til ny festar.

10. Blir det tale om å gjeva frå seg parsellen eller nokon del av han til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonliner, vass- og kloakkleidningar og liknande kan dette, berre gjerast med samtykkje frå kommunen. Festaren har ikkje rett til anna vederlag enn å få sett ned festeavgifta i samsvar med storleiken av det arealet som festaren må gjeva frå seg. Blir det ikkje semje skal verdsetjinga gjerast ved skjøn i samsvar med post 7. Kommunen kan late festaren få større nedslag i festeavgifta når det fører med seg særleg ulempe med å gje grunnen frå seg.

11. Festaren greier ut alle skattar, avgifter og andre skyldnader som kviler på parsellen.
12. Festaren ber alle kostnader med bortfestinga og med moglege seinare endringar i avtaletilhøvet, soleis og tinglysing av framfeste kontrakten, oppmåling, pristakst og liknande.
13. Dersom Kviteseid kommune sin kontrakt om feste av nr 24 av Moen godkjend av Kyrkje- og undervisningsdepartementet 04.12.72 skulle gå ut før festetida etter denne kontrakten er ute, skal grunneigaren etter festekontrakten av 1972 jf pkt 13 ta over kommunen sine rettar og plikter etter denne kontrakten.

Kviteseid, den 10.08.2009


.....
Framfestar


.....
Ordføreren i Kviteseid

Vedlegg: Kviteseid kommune sin kontrakt av feste nr 24
gnr 33 bnr 1 av 04.12.1972.



Nissedal kommune – Kviteseid kommune
Interkommunalt plankontor



BYGG OG ANLEGGSSERVICE AS
Øyfjellvegen 132
3891 HØYDALSMO

Delegert sak nr. 198/21

Att.: Olav Ståland

Dykkar ref:	Vår ref	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
	2018/1324-5	Birger Heimdal, tlf.: 35 04 84 21 birger.heimdal@nissedal.kommune.no	33/1/59	15.04.2021

K - 33/1/59 - Cloumannvegen - Søknad om ferdigattest - Lagerbygg - Godkjent

Saksopplysningar				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eigedom/adresse
33	1	59		Cloumannvegen, 3850 KVITSEID, Kviteseid kommune
Tiltakshavar			Adresse	Poststad
BYGG OG ANLEGGSSERVICE AS			Øyfjellvegen 132	3891 HØYDALSMO
Ansvarleg søker			Adresse	Poststad
BYGG OG ANLEGGSSERVICE AS			Øyfjellvegen 132	3891 HØYDALSMO
Type søknad				Søknaden mottatt
Søknad om ferdigattest				13.4.2021

Delegert vedtak

Jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-10 og forskrift om byggesak (SAK) § 8-1, gir Kviteseid kommune ved Interkommunalt plankontor ferdigattest for lagerbygg på gnr. 33 bnr. 1 fnr. 59 Cloumannvegen, 3850 KVITSEID.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for.
Bruksendring krev særskilt løyve (jf. SAK § 2-1).

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr. 71 med seinare endringar, og delegasjonsreglementa for kommunane Kviteseid og Nissedal.

Fakta

Byggeløyve for tiltaket blei gitt gjennom vedtak fatta av Interkommunalt plankontor i delegert sak 383/18.

For å kunne godkjenne ein søknad om ferdigattest, må søknaden stadfeste at tiltaket tilfredsstiller krava til slik attest. Ikkje-søknadsppliktige endringar eller justeringar (små endringar/justeringar) i høve til byggeløyvet må det gjerast greie for. (Andre endringar må det søkast om.) Søknaden må òg vise at tilstrekkeleg FDV-dokumentasjon er overlevert til eigaren av tiltaket. Dvs. grunnlaget for korleis forvaltning, drift og vedlikehald av tiltaket skal kunne utførast på ein tilfredstillande måte.

Saman med søknaden om ferdigattest skal det leverast inn oppdatert gjennomføringsplan. Den skal vise om alt arbeid er fullført og avslutta. Det skal òg gå fram om det ligg føre tilfredstillande



Nissedal kommune – Kviteseid kommune Interkommunalt plankontor



samsvarserklæringer frå dei ulike ansvarshavande i byggesaka. Samsvarserklæring er ei skrifteleg stadfesting på at eigenkontroll har funne stad og at alt arbeid er gjennomført i tråd med krav og løyve gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova. Samsvarserklæringer må kome frå alle ansvarshavande før det kan skrivast ut ferdigattest.

Vurderingar

Søknaden om ferdigattest og gjennomføringsplanen er gjennomgått. Dokumentasjonen viser at vilkåra for ferdigattest jf. pbl § 21-10 er oppfylte.

Generelle føresegner

Vedtaket kan påklagast. Klagefristen er 3 veker frå den dagen brevet kjem fram til adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristens utløp.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgje vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringane du ønskjer, og dei grunnane du har for klaga. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, må du oppgje når denne meldinga kom fram.

Sveinung Seljås
Plansjef

Birger Heimdal
Byggesaksbehandlar

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ikkje underskrift.

Vedlegg
Ferdigattest

Kopi til:
Plankontoret v/ fakturaansvarleg Treungvegen 398 3855 TREUNGEN



Ferdigattest

Etter plan- og bygningslova av 27. juni 2008 § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1

Eigedomssopplysningar

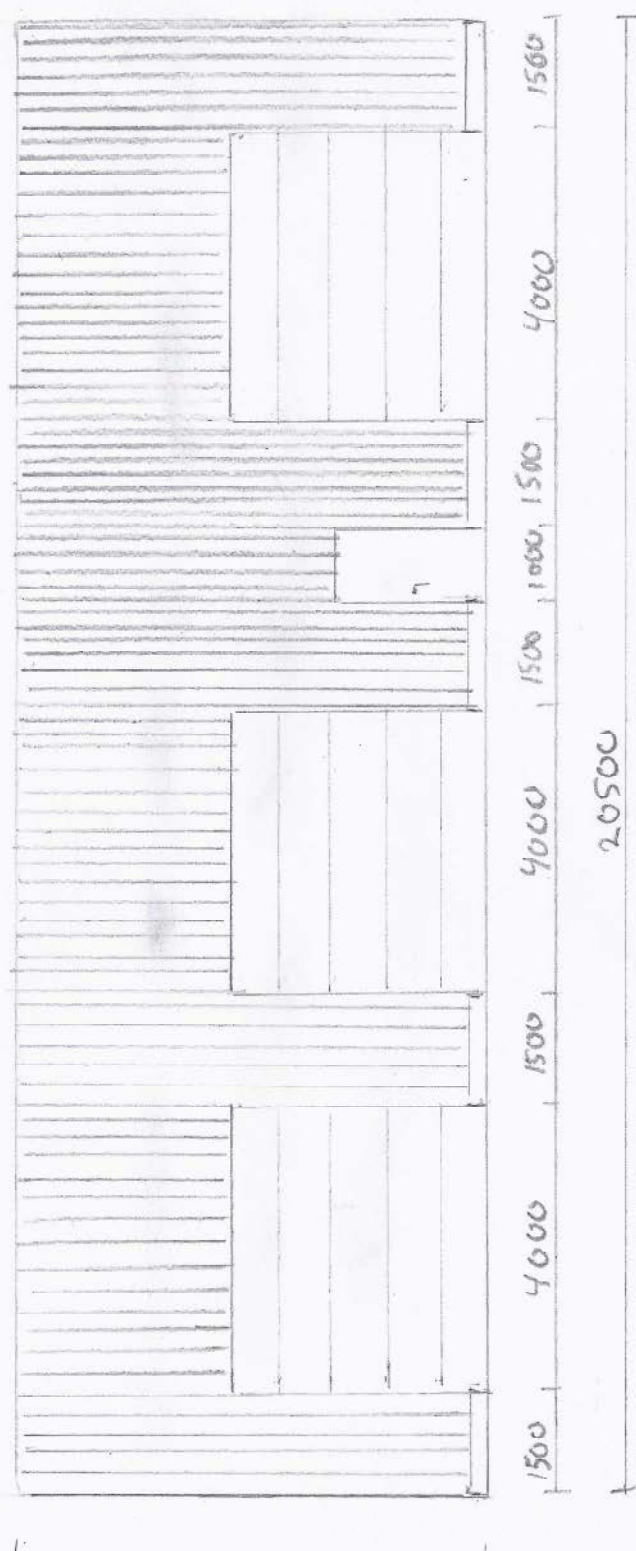
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Kommune
33	1	59		Kviteseid kommune
Eigedom/adresse Cloumannvegen, 3850 KVITSEID				

Saksopplysningar

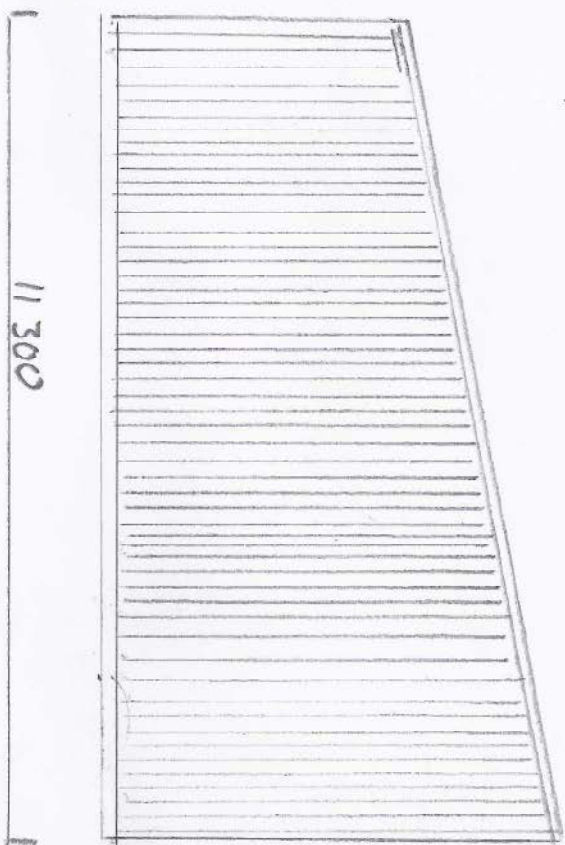
Kva slags bygg/tiltak Lagerbygg			
Tiltakshavar BYGG OG ANLEGGSSERVICE AS	Adresse Øyfjellvegen 132	Poststad 3891 HØYDALSMO	
Ansvarleg søker BYGG OG ANLEGGSSERVICE AS	Adresse Øyfjellvegen 132	Poststad 3891 HØYDALSMO	
Byggeløyve gitt av Delegert mynde Interkommunalt plankontor		Vedtak dato 28.9.2018	Utvålssaksnr. 393/18
Ferdigattest gitt av Delegert mynde Interkommunalt plankontor		Vedtak dato 15.04.2021	Utvålssaksnr. 198/21

Underskrift:

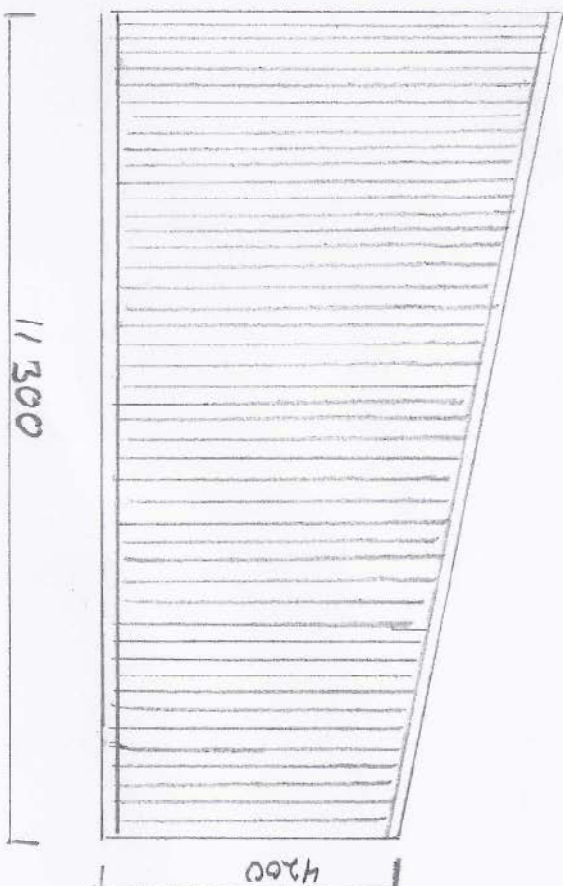
Stad Treungen	Dato 15.04.2021	Vår ref. 2018/1324-5
Stempel/underskrift		
Birger Heimdal Byggesaksbehandlar		
 NISSEDAL/KVITSEID KOMMUNE PLANKONTORET		



6500



6500



4200

[illegible]

00507



33/1/58

33/1/59

33/1/24

X 6585500

X 6585430

Y 469850



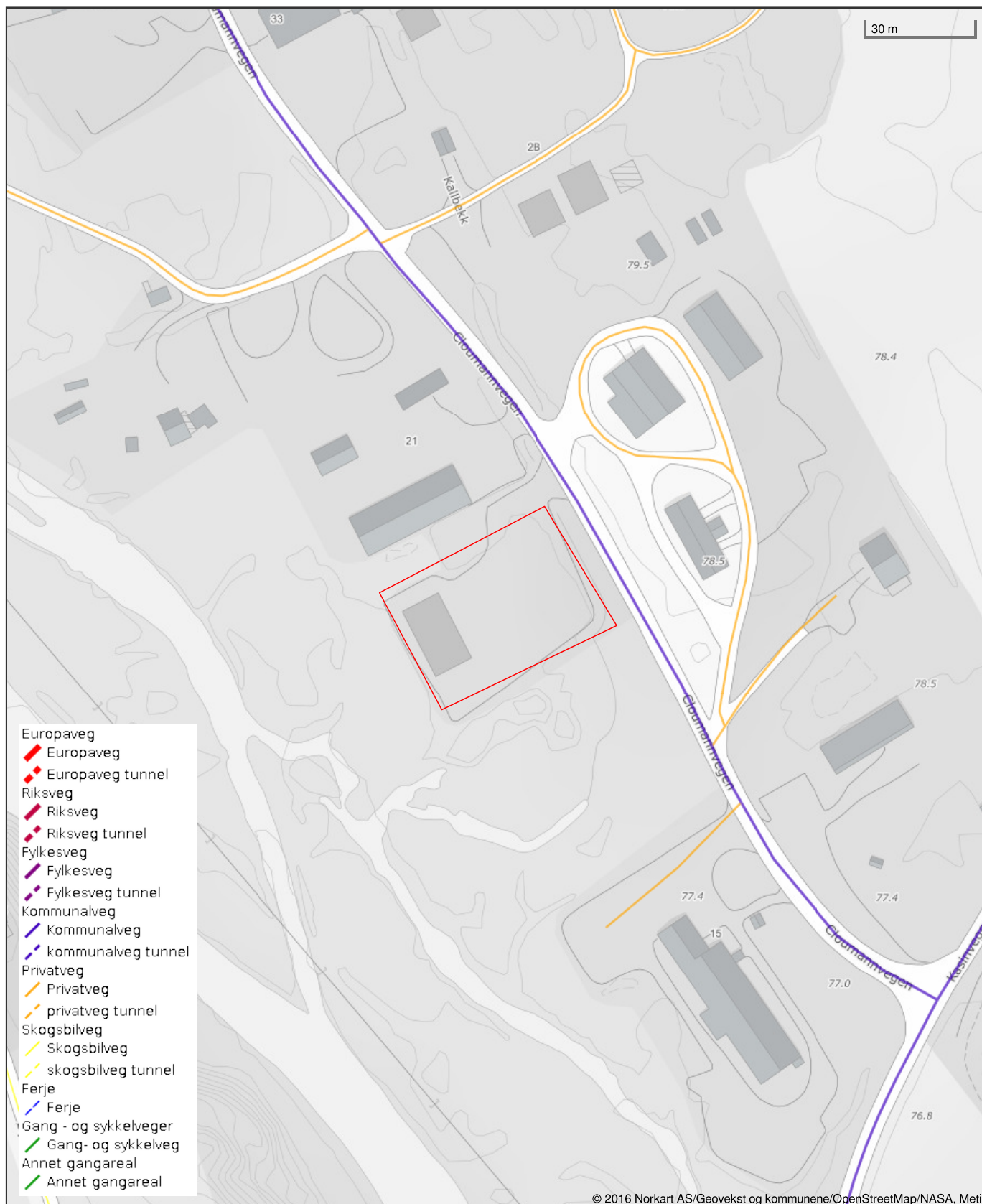
Bygg og Anleggsservice AS
Org.nr 983578047
Øyfjellvegen 132
3891 Høydalmo
Mob.95462573
Straumpost: post@baservice.no

TEGNA AV
OLAV STÅLAND
12.09.2018

	04.09.2018
	Målestokk 1:500



Vegstatuskart for eiendom 4028 - 33/1/59/



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)</i> Område for industri/lager
	<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 2)</i> Kjøreveg
	Parkeringsplass
	<i>Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)</i> Friområde
	<i>Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25)</i> Høgspenningsanlegg (høgspennelinje, transformatorstasjon)
	Område med flomfare
	<i>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 26)</i> Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
	<i>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 27)</i> Felles avkjørsel
	<i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007</i> Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planens si avgrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Målelinje/avstandslinje
Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

REGULERINGSFØRESEGNER
TIL
REGULERINGSPLAN
FOR
PRESTEGARDSHAMNI
BUSTAD- OG INDUSTRIOMRÅDE

sek 140 kap 4

REGULERINGSPLANEN STADFESTET
med brev av 10.7.1979
fra Fylkesmannen i Telemark

Etter fullmakt

Ena Bjørne

§ 1. Det regulera området er på planen visa med reguleringsgrense. Innanfor denne grenseline skal busetnaden plasserast som visa på planen.

§ 2. I tillegg til fylgjende reguleringsføresegner gjeld føresegnene i bygningslova og bygningsvedtektene for Kviteseid kommune.

§ 3. Bustadområde.

- a) Busetnaden skal vera bustadhus inntil 2 etasjer. Husa må vera utan kjellar.
- b) Utnyttingsgraden må ikkje overskride 0,2) : forholdet mellom golvareal og netto tomteareal.
- c) Bygningane skal ha saltak. Takvinkelen skal vera 18° - 28° .

§ 4. Industriområde.

- a) Industribygg kan oppførast i inntil 8 m høgde.
- b) Bygningsrådet kan gjeva forbod for verksemd som etter rådet sitt skjønn er sjenerande for omgjevnadene eller til ulempe for den offentlege ferdsel.
- c) Kvar verksemd skal på eigen grunn ha plass for parkering, samt på- og avlessing, naudsynt for brukén til eigedomen etter bygningsrådet sitt skjønn.
- d) Utnyttingsgraden skal vera 0,2 - 0,4.

§ 5. Fellesføresegner.

- a) Bygningsrådet skal ved handsaminga av byggemeldinga sjå etter at busetnaden får ei god form og materialhandsaming, og at bygningar i same byggefelt får ei harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet.
- b) Forma på gjerde, høgde og farge skal godkjennast av bygningsrådet. Gjerdehøgda må ikkje overstige 0,90 m, inklusiv event. sokkel.

- c) Tørkestativ og renovasjonsdunk skal søkjast plassera mest mogeleg usjenerande og skal visast på situasjonsplan som fylgjer byggemeldinga for bygningen.
- d) Avkjøyrse til offentleg veg skal vera oversiktleg og mest mogeleg trafikksikker.
- e) Oppføring av bygg og anlegging av vegar o.l. må gjerast på ein slik måte at dei ikkje kjem i strid med gjeldande forskrifter for elektriske anlegg.

§ 6. Unnatak frå desse reguleringsføresegner kan, der særlege grunnar talar for det, gjevast løyve til av bygningsrådet innanfor ramma av bygningslova og bygningsvedtektene for Kviteseid kommune.

Kviteseid, den 13.02.79.



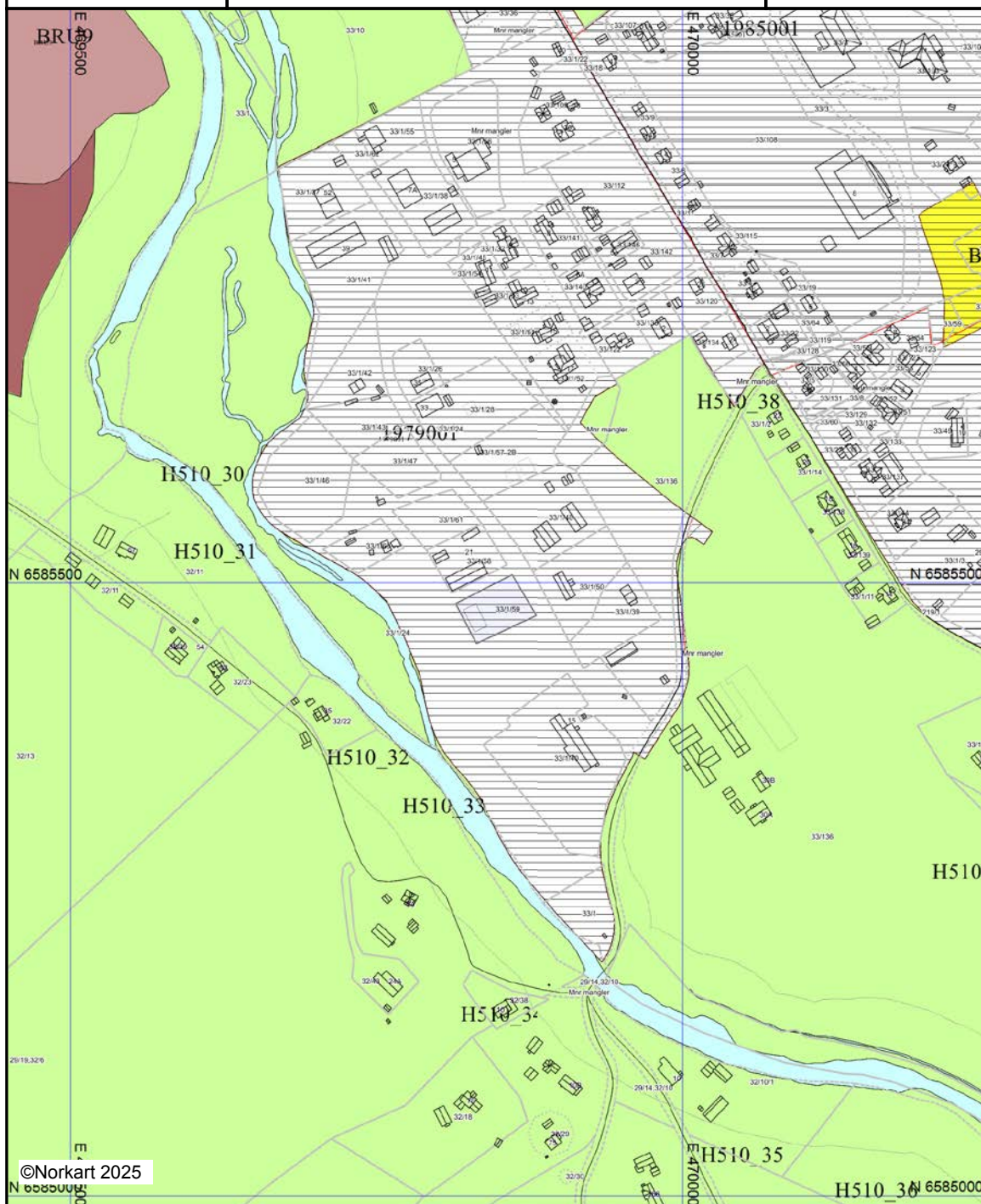
Kviteseid kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/1/59
Adresse:
Utskriftsdato: 20.02.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008)

-  Bustader - framtidig
-  Råstoffutvinning - noverande
-  Råstoffutvinning - noverande
-  Råstoffutvinning - framtidig
-  Råstoffutvinning - framtidig

Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv

-  Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir
-  Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar

Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11)

-  Angitt omsynsone - omsyn landbruk
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

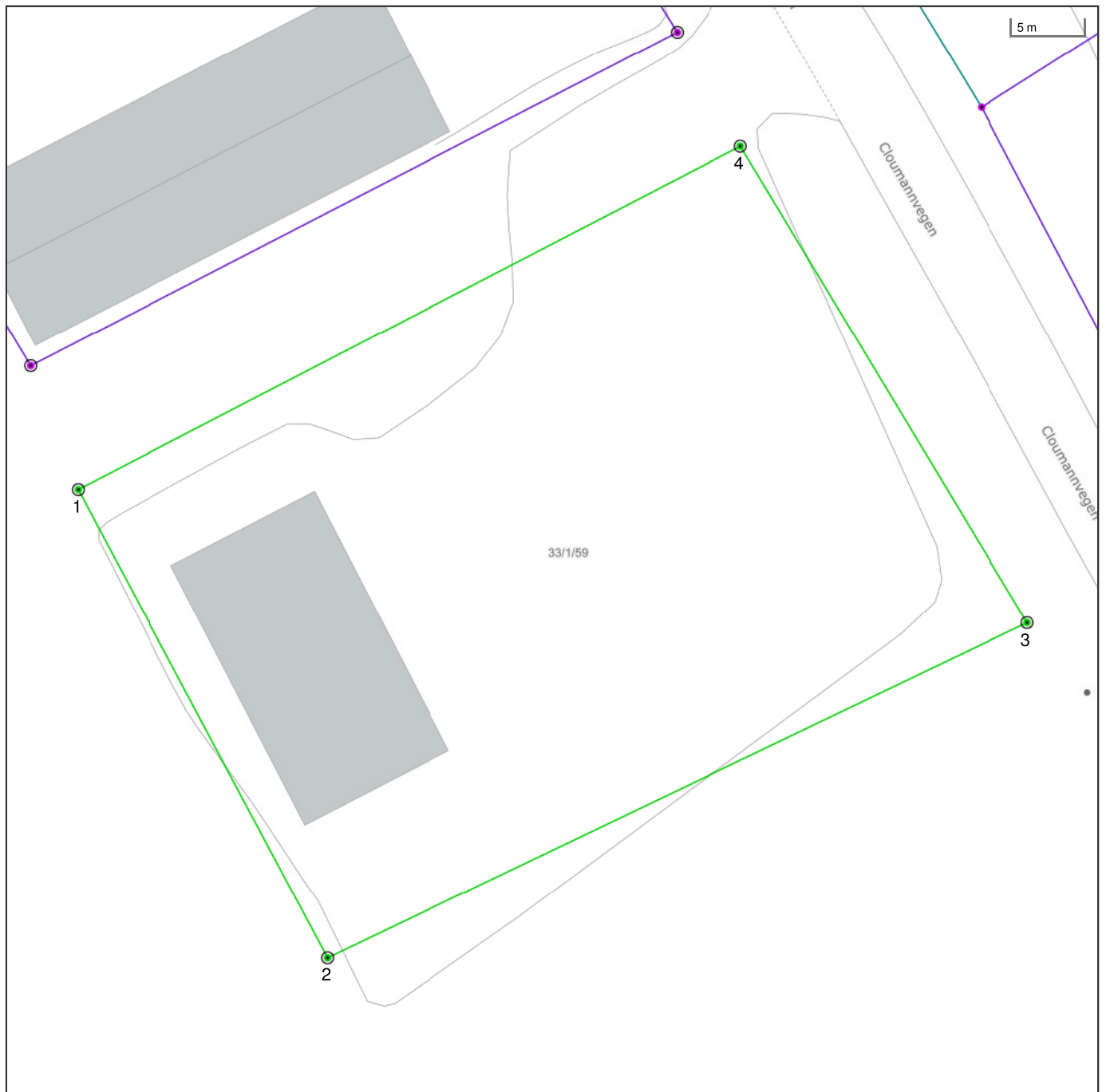
-  Angitt omsynsgrense
-  Detaljeringsgrense
-  Detaljeringsgrense
-  Forbodsgrense vassdrag
-  Forbodsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Grense for arealformål
-  Hovudveg - noverande
-  Hovudveg - noverande
-  Samleveg - noverande
-  Samleveg - noverande
-  Tilkomsveg - noverande
-  Tilkomsveg - noverande
-  Påskrift områdenamn
-  Påskrift områdenamn



Eiendomskart for eiendom 4028 - 33/1/59/



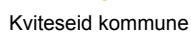
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	□ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 995,90 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6585478,822	Øst 469847,644

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6585483,424	469814,658	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	51,90	
2	6585450,732	469831,746	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,89	
3	6585473,641	469880,63	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	53,99	
4	6585506,912	469860,938	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,66	



Eiendom: 33/1/59
Adresse:
Utskriftsdato: 20.02.2025
Målestokk: 1:1000

- | | |
|---|---|
|  | Eiendomsgr. nøyaktig
≤ 10 cm |
|  | Eiendomsgr. middels nøyaktig
>10⇒=30 cm |
|  | Eiendomsgr. mindre nøyaktig
>30⇒=200 cm |
|  | Eiendomsgr. mindre nøyaktig
>200⇒=500 cm |
|  | Eiendomsgr. lite nøyaktig
⇒=500 cm |
|  | Eiendomsgr. uvisst nøyaktighet |
|  | Hjelpelinje veikant |
|  | Eiendomsgr. omtvistet |
|  | Hjelpelinje punktteste |
|  | Hjelpelinje vannkant |
|  | Hjelpelinje fiktiv |



UTM-32

Situasjonskart



1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig

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 **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-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 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

BUDSKJEMA



Eiendom:

4028-33/1/59/0 , 3850 KVITSEID

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	Dato/sted

Signatur

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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

GURO HANA | Eiendomsmegler | **94 25 46 52**

Guro.Hana@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. KRAGERØ** | Storgata 16 | 35 98 11 00