



**HYNNEKLEIV/FROLAND - NYE MYKLAND VILT SKAL SELGES - SLAKTERI MED BUTIKK OG KJØLEROM.**  
HYNNEKLEIV - Telemarksveien 420



## FAKTA OM EIENDOMMEN

Beliggende på Hynnekleiv - Froland. Ca. 25 km. Froland sentrum/Blakstad.  
Området består av landbrukseiendommer og boliger med spredt bebyggelse.  
Landbruksareal  
og skogsterreng grenser inn mot eiendommen. Eiendommen ligger som  
festet tomt på større landbrukseiendom.

### **KJETIL LOSSIUS**

Næringsmegler  
404 08 002 - [kjetil.lossius@sormegleren.no](mailto:kjetil.lossius@sormegleren.no)

# INNHALDSFORTEGNELSE

4 .....	Beskrivelse
14.....	Dokumentvedlegg

# SALGSOPPGAVE

## HYNNEKLEIV - Telemarksveien 420

### OPPDRA

92240080

### EIENDOM

Telemarksveien 420, 4830 HYNNEKLEIV

### EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 92, bruksnummer 1, festenummer 2 i Froland kommune.

### KORT OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg Nye Mykland Vilt for salg på Hynnekleiv. Næringsbygg som er tilrettelagt for viltslakteri med tilhørende kjølerom og kontor/butikk.  
BTA ca. 400 m2. Velkommen til visning.

### EIER

Nye Mykland Vilt AS

### KJØPERS OMKOSTNINGER

Kr 1 400 000,-

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr FYLL INN,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

Sum omkostninger: kr FYLL INN,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/

gebyrer.

### TAKSTMANN

Robin Mortensen

### TYPE TAKST

Verdi-/lånetakst

### VERDITAKST

Kr 1 400 000

### EIENDOMSTYPE

Lager

### EIERFORM

Eiet

### INNHold

1.etg:

Butikk med tekjøkken, wc, , vask/dusj, teknisk, bøttekott, gang med vask, Lager med kjøreport. 6 kjølerom, innredet rom.

2.etg:

Stort loft med egen inngang i 1.etg.

### AREALER

Bruttoareal: 396 m<sup>2</sup>

## BYGGEÅR

Byggeår: 2011

## STANDARD

Utdrag fra taksten:

Mindre næringsbygg oppført som slakteri med beliggenhet i landbruksområde.

Bygningen er opprinnelig oppført som viltslakteri og er således tilrettelagt til næringsmiddelproduksjon

Eiendommen kan ha alternativ bruk som f.eks. lager, verksted eller annen næringsvirksomhet og med enkle midler kan omgjøres til dette.

2. etg har potensial til å innrede f.eks kontor, møterom osv. Det er pr i dag uisolert i 2. etg.

Bygning oppført på søtp plate på grunn. Yttervegger med sandwich konstruksjoner. Det er kjøreporter inn i front. Steril sone, samt kjøle, fryserom og slaktesone.

Butikkdel og personalrom. Gulver med epoxybelagt overflate. Avfallsrom med avtrekksvifte og port inn til slakterommet. Fra slakterommet er det skinner i taket for transport inn til kjølerom, mørnerom osv.

teknisk rom inneholder beredere, trykktank, vannrenseanleg og hovedtavle for sikringer.

I kontor er det belegg på gulv, malte plater og våtromsplater på vegg.

Bygningen har normalt grei tilstand. Bygningens andre etasje er å betegne som råloft.

Bygningen fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

## PARKERING

På tomten.

## ETASJE

0

## BELIGGENHET

Beliggende på Hynnekleiv - Froland. Ca. 25 km. Froland sentrum/Blakstad.

Området består av landbrukseiendommer og boliger med spredt bebyggelse.

Landbruksareal

og skogsterreng grenser inn mot eiendommen. Eiendommen ligger som festet

tomt på større landbrukseiendom.

## GRUNNAREALER

Tomteareal: 99.9 m<sup>2</sup>

Tomt/Eierform: Festet tomt

## ENERGIMERKING

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

Ytterligere opplysninger om energimerking finner du på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

## KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 1 422,-

3 terminer av kr. 474,- iflg. info fr Froland kommune.

## EIENDOMSSKATT

Kr 3 101

## EIENDOMSSKATT ÅR

2024

## ÅRLIGE LEIEINTEKTER

Kr 0

## DIVERSE

Årlig festeavgift kr. 2.000,-

## ANTALL AKSJER

0

## AKSJENES PÅLYDENE

0

## AKSJEKAPITAL

0

### **SKATTEMESSIG SALDOVERDI EIENDOM**

0

### **SKATTEMESSIG SALDOVERDI TOMT**

0

### **VEI, VANN, AVLØP**

Tilknyttet vann og avløp (privat)

### **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Det foreligger kontrollerklæring fra 21.11.2011 på tegninger og tekniske beregninger.

Det foreligger ferdigattest 23.09.2013,

### **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 tomtgrunnen 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.

### **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 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 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](https://sormegleren.no/personvern)

### **SALGSOPPGAVE DATO**

23.09.2024

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

### **INFORMASJON OM 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 besiktiget 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.



Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg Nye Mykland Vilt for salg på Hynnekleiv.





Næringsbygg som er tilrettelagt for viltslakteri med tilhørende kjølerom og kontor/butikk.



Kjølerom.



Beliggende på Hynnekleiv - Froland. Ca. 25 km. Froland sentrum/Blakstad.



Kjølerom.



Kjølerom.



Kjølerom.



Kjølerom.



Loft



Butikk 1.etg.



Loft.



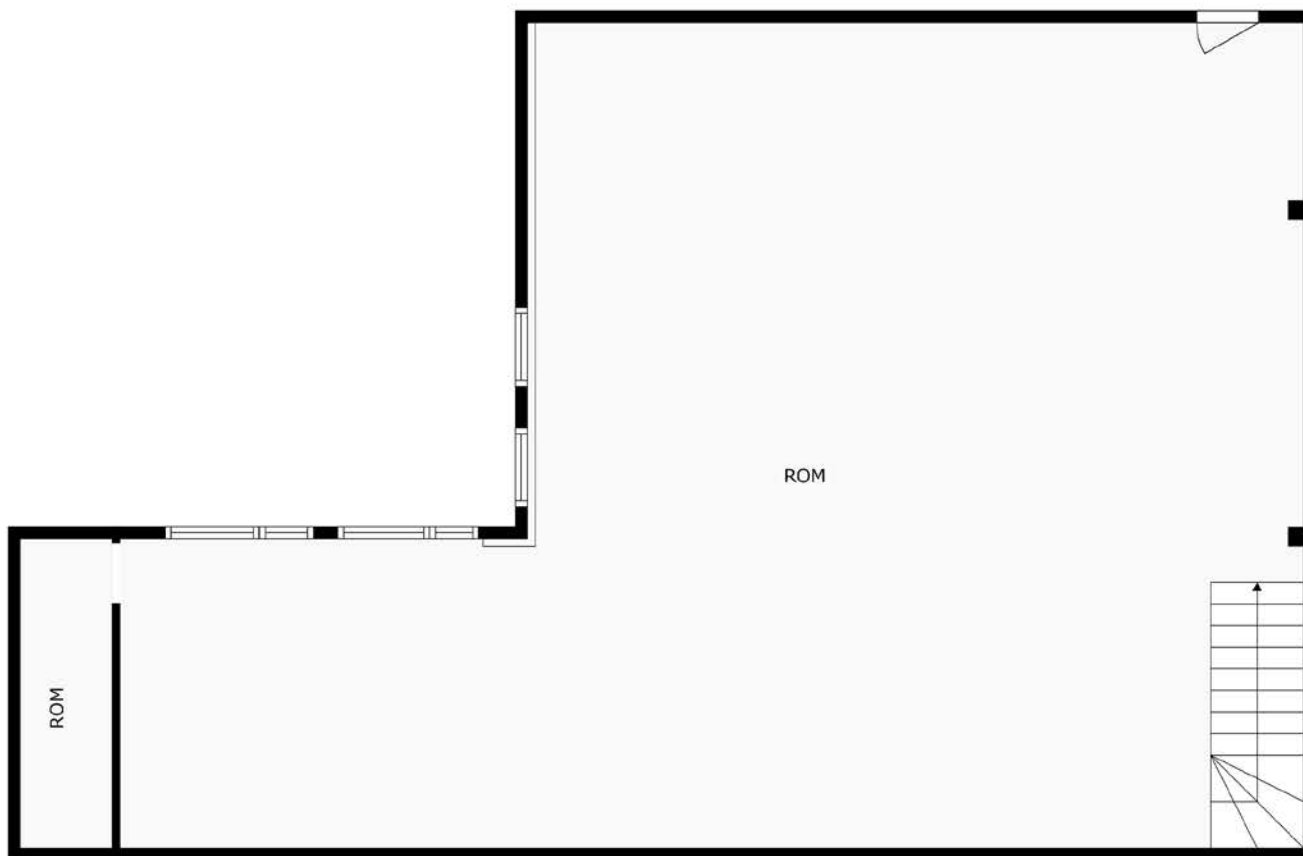
WC.



**SM**  
SØNNAVIND MEDIA

  
SØRMEGLEREN

og er ikke målbar. Avvik kan forekomme



**SM**  
SØNNAVIND MEDIA

  
SØRMEGLEREN

Plantegning(e) er en illustrasjon  
og er ikke målbar. Avvik kan forekomme.

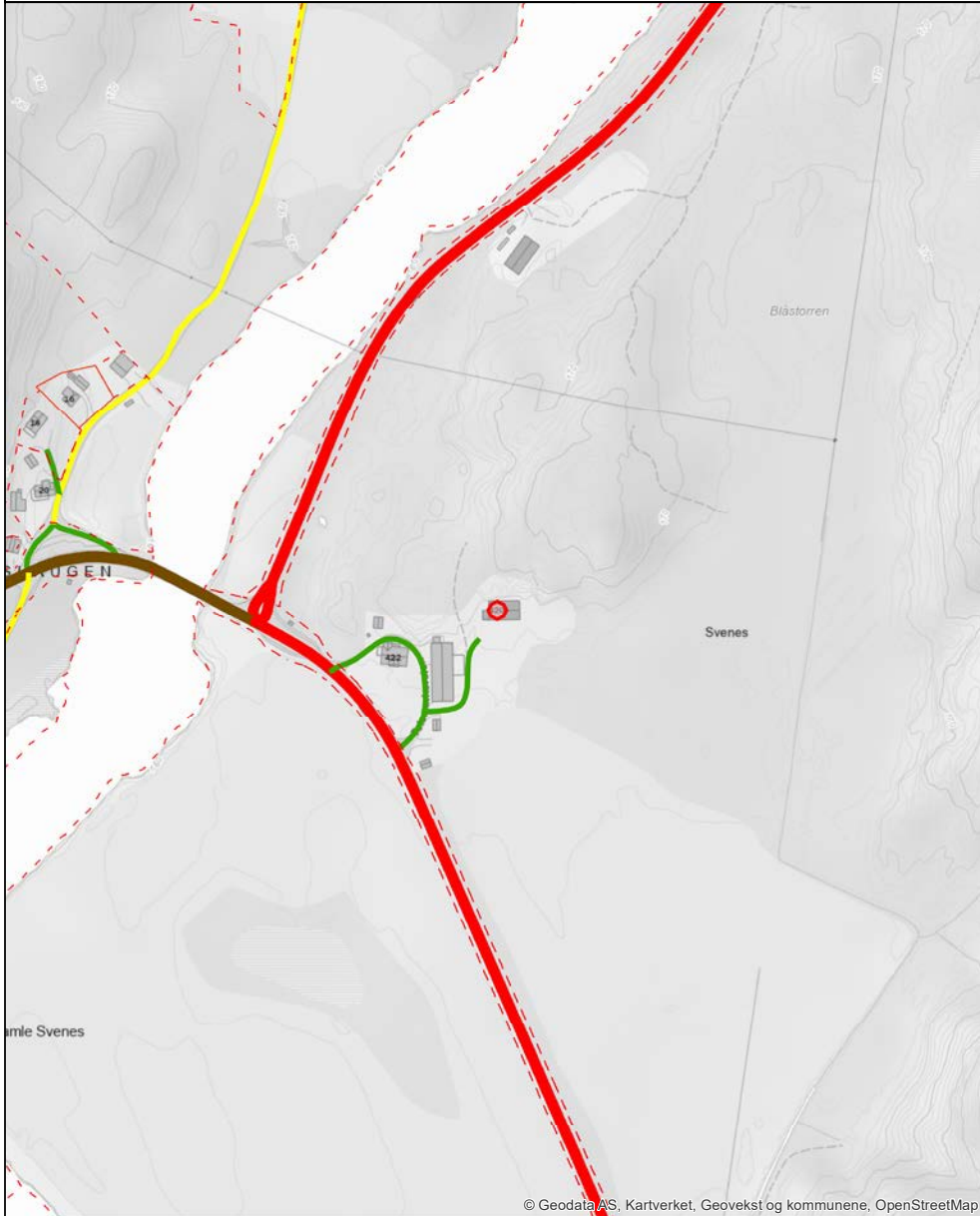
# DOKUMENT- VEDLEGG

# Veikart

Adresse: Telemarksveien 420, 4830 HYNNEKLEIV  
Gnr/Bnr: 92/1/2/0



Målestokk: 1:3,500  
Areal: 100 m<sup>2</sup>  
Dato: 2024-09-12



## Tegnforklaring - Veikart

### Eiendomsgrenser

#### noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- · · Eiendomsgrense usikker > 200 cm

### Bilveg

#### VEGKATEGORI, MEDIUM

- Europaveg
- - - Europaveg - Tunnel
- Riksveg
- Fylkesveg
- - - Fylkesveg - Tunnel
- Kommuneveg
- - - Kommuneveg - Tunnel
- Privat veg
- - - Privat veg - Tunnel
- Skogsveg
- - - Skogsveg - Tunnel

### Ikke bilveg

#### VEGKATEGORI, MEDIUM, TYPEVEG

- - - Europa - gangOgSykkelveg
- - - Fylke - fortau
- Fylke - gang- og sykkel
- - - Fylke - gangogsykkel- tunnel
- - - Kommune - fortau
- Kommune - gang- og sykkel
- - - Kommune - gågate
- - - Kommune - trapp
- - - Kommune - tunnel
- Privat - gang- og sykkel
- - - Privat - tunnel

# Kommuneplan

Adresse: Telemarksveien 420, 4830 HYNNEKLEIV

Gnr/Bnr: 92/1/2/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

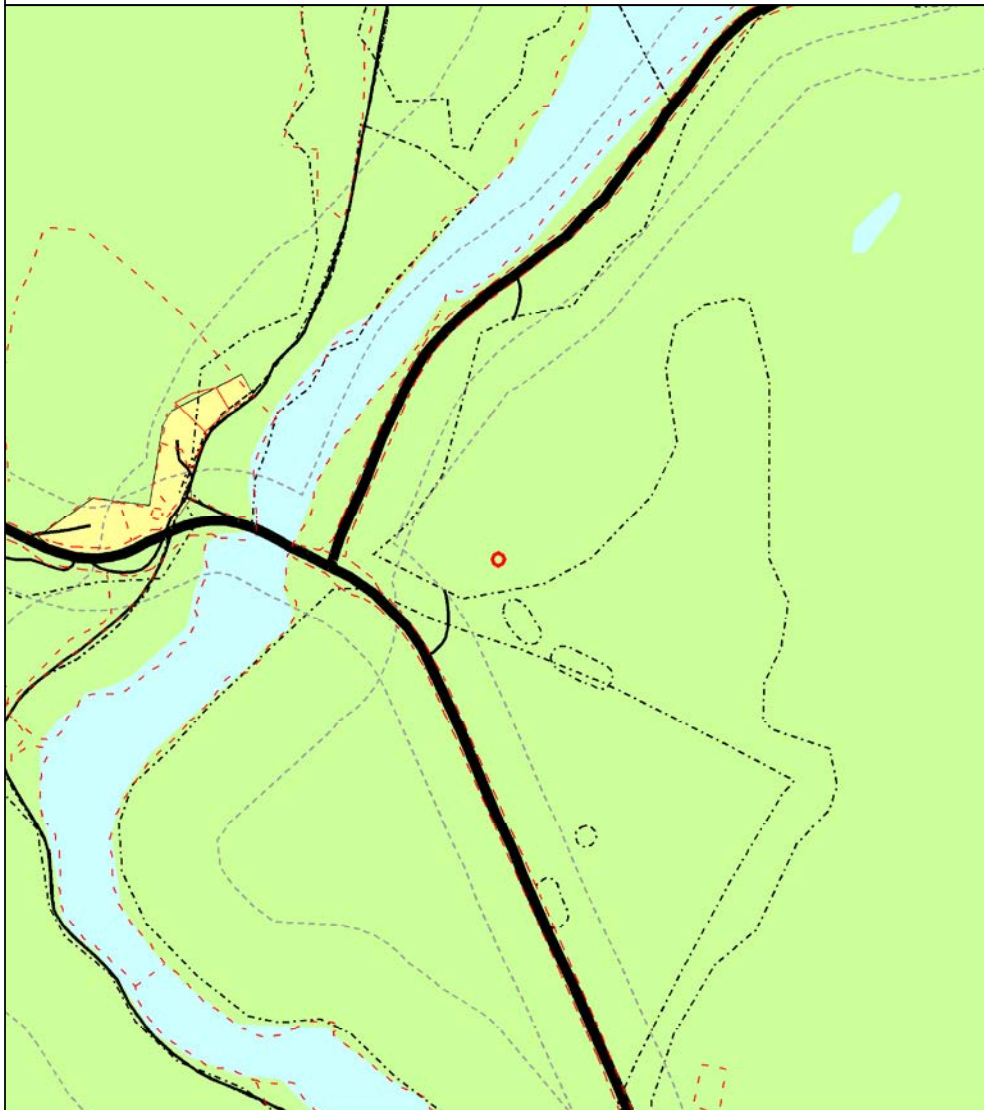
Plannavn: Kommuneplan Froland 2021-2033

Formål: LNRF nåværende

Hensynssone:



Målestokk: 1:5,000  
Dato: 2024-09-12



## Tegnforklaring - Kommuneplan

### Eiendomsgrenser

#### noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm
- Fjernveg N
- Adkomstveg N
- - - Byggegrense
- - - Forbudsgrense vassdrag
- - - KpHensynssoneGrense
- KpArealformalGrense
- Boligbebyggelse nåværende
- LNRF nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- KpOmrade



# Reguleringsplan

Adresse: Telemarksveien 420, 4830 HYNNEKLEIV

Gnr/Bnr: 92/1/2/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:



Froland kommune

Målestokk: 1:1,000  
Dato: 2024-09-12



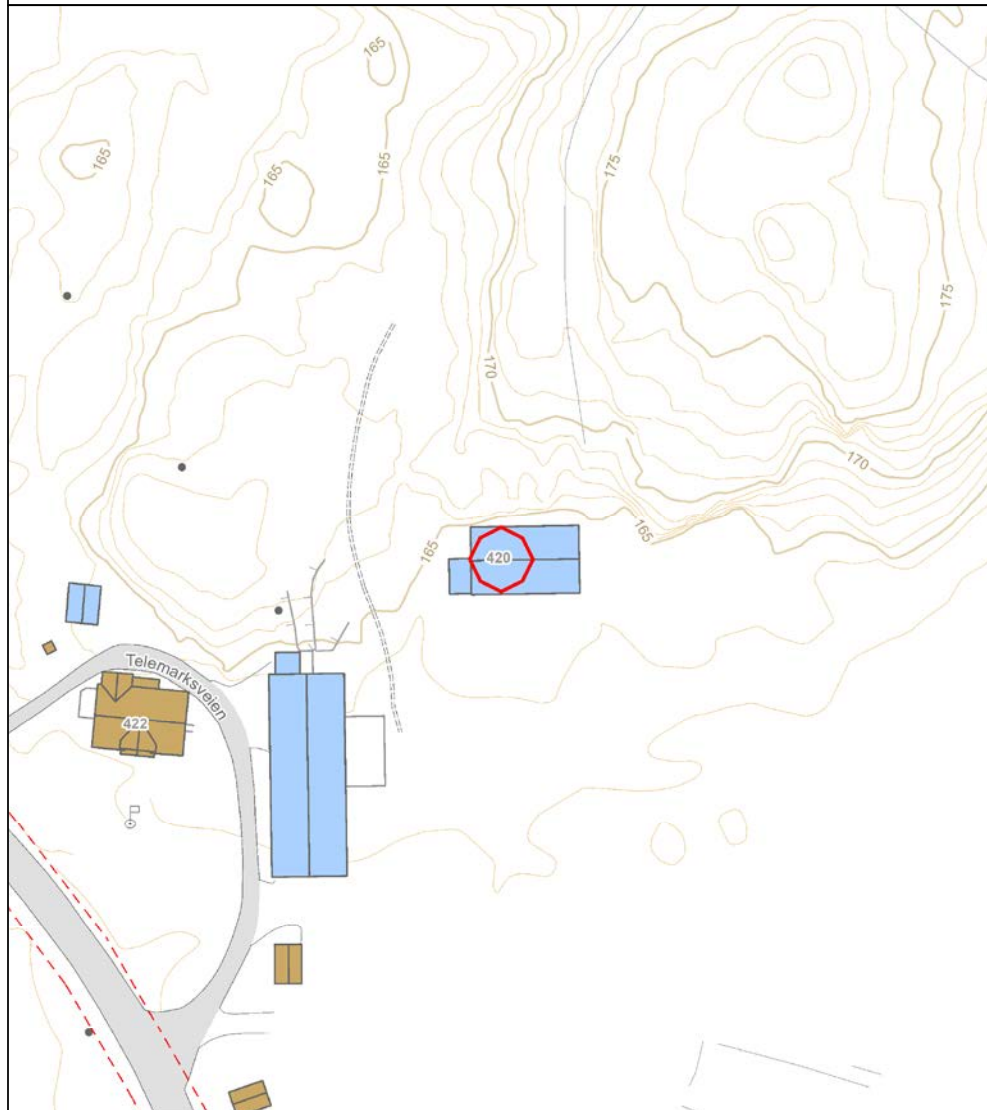
## Tegnforklaring - Reguleringsplan

### Eiendomsgrenser

#### noyaktighet

- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm

- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm



# Arealplaner under arbeid

Adresse: Telemarksveien 420, 4830 HYNNEKLEIV

Gnr/Bnr: 92/1/2/0

Planident:

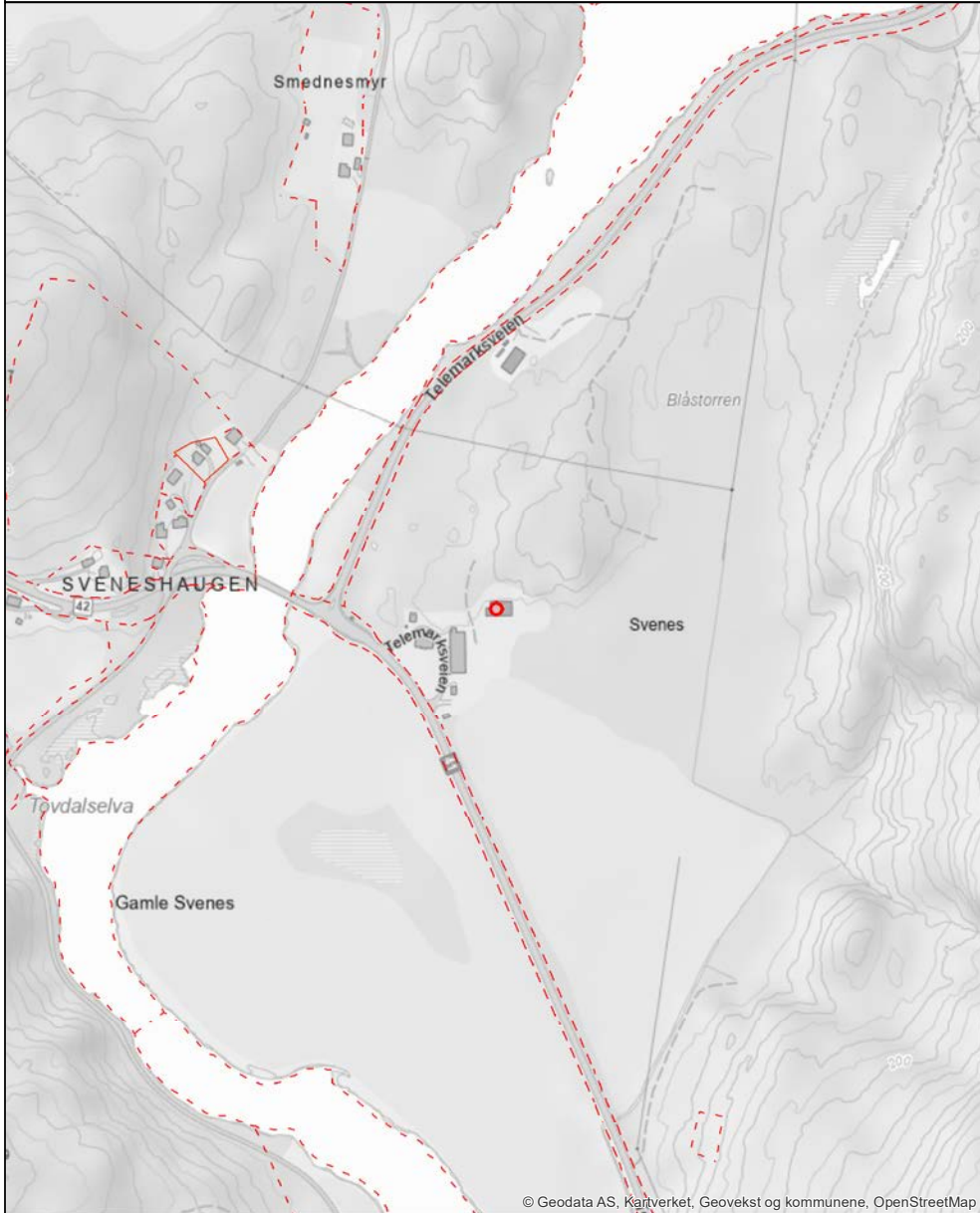
Plannavn:

Målestokk: 1:5.000

Dato: 2024-09-12



Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen



Froland Kommune

Adresse Frolandsveien 995, 4820

Telefon

Utskriftsdato: 09.12.2024

## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Froland Kommune

### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4214 Gårdsnr.: 92 Bruksnr.: 1 Festenr.: 2

Adresse: Telemarksveien 420, 4830 HYNNEKLEIV

Referanse: 92240080

#### 3. termin (september-desember 2023)

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 474,00

#### 2. termin (mai-august 2023)

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 474,00

#### 1. termin (januar-april 2023)

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 474,00

#### 3. termin (september-desember 2022)

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 464,58

**Matrikkelrapport for Festegrunn 4214-92/1/2**

Bruksnavn		Beregnet areal	99.9
Etablert dato	18.01.2010	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	4214	Kommunenavn	FROLAND

- Tinglyst     
  Avklarte eiere     
  Har festegrunn  
 Bestående     
  Har grunnforurensning     
  Mangel matrikkelføring  
 Seksjonert     
  Har kulturminner     
  Har anmerket klage

**Tinglyste eierforhold**

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
MAREN VANGSNES HILLESTAD		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt	SVENES	1/1
NYE MYKLAND VILT AS	817708862	F - Fester		Telemarksveien 420	1/1

**Forretninger**

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
KF - Kartforretning	15.01.2010	18.01.2010	86/09	

**Teiger**

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		99.9	FG - Fiktive grenser

**Bygninger**

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300306016	0	219 - Annen industribygning	FA - Ferdigattest

**Bygning 300306016: 219 - Annen industribygning**

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	252.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	252.0
Avløp	2 - Privat kloakk	Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	03.07.2012	03.07.2012
FA - Ferdigattest	23.09.2013	23.09.2013

**Bruksenheter**

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
A - Annet enn bolig	H0101	252.0	0	0	

**Etasjer**

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	252.0	252.0	0.0

**Adresser**

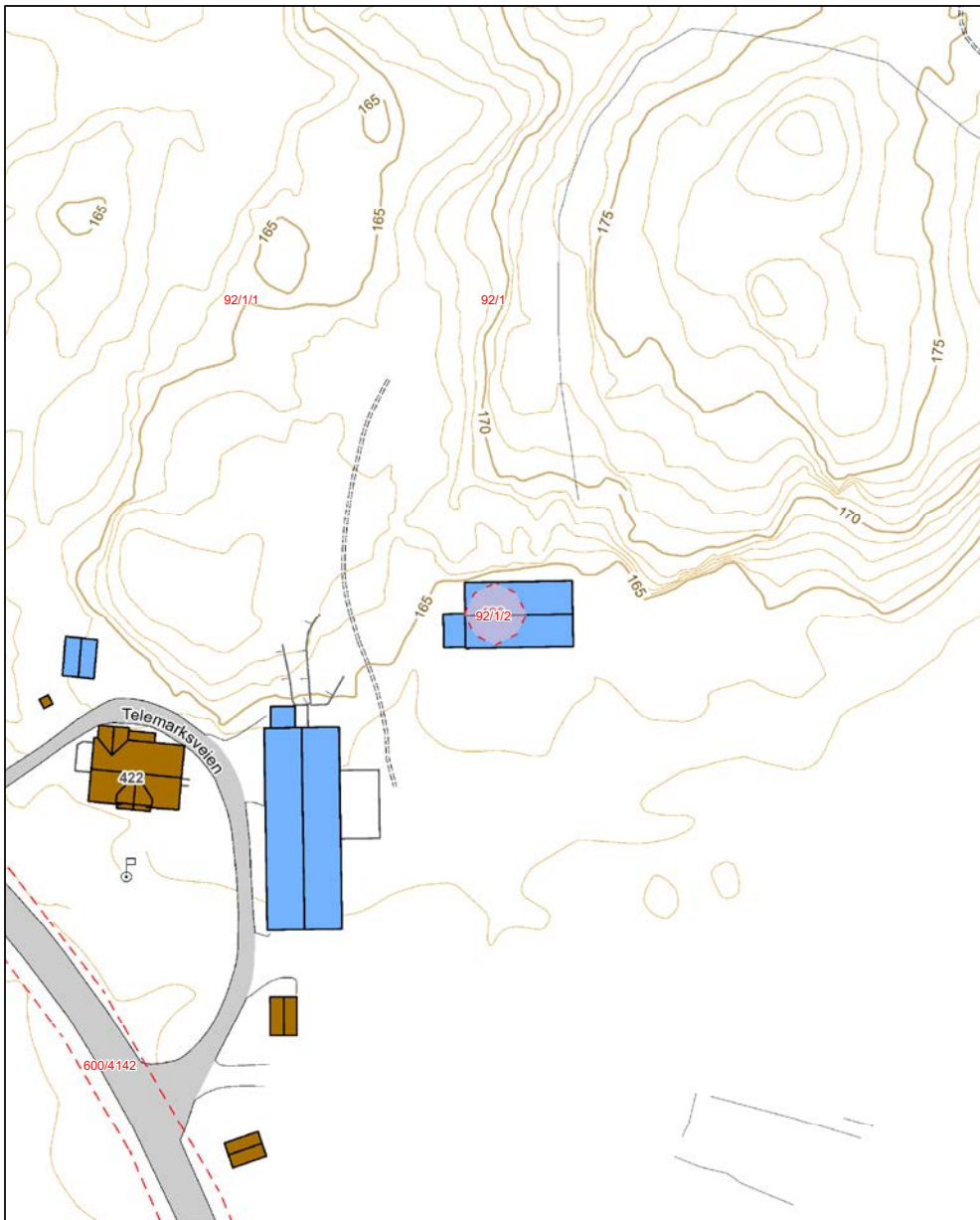
Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Telemarksveien	420		4830 HYNNEKLEIV

# Oversiktskart



Adresse: Telemarksveien 420, 4830 HYNNEKLEIV  
Gnr/Bnr: 92/1/2/0

Målestokk: 1:1,000  
Beregnet areal: 100 m<sup>2</sup>  
Dato: 2024-09-12



# Matrikelkart

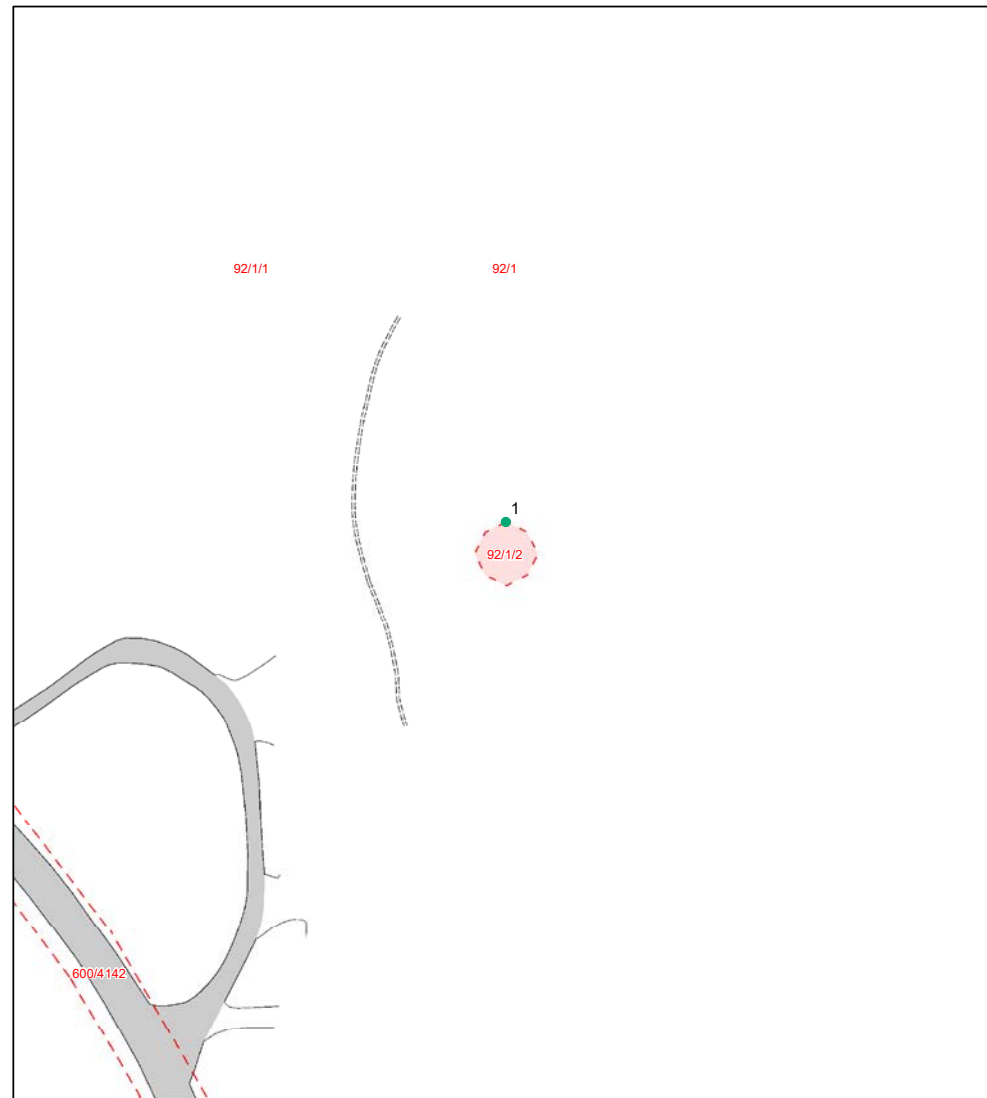


Adresse: Telemarksveien 420, 4830 HYNNEKLEIV  
Gnr/Bnr: 92/1/2/0

Målestokk: 1:1,000  
Beregnet areal: 100 m<sup>2</sup>  
Dato: 2024-09-12



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.  
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)  
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)  
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunkttrapport

Rapportdato : 12.9.2024

## Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvadr.):	Arealmerke:	Koordinatsystem:
99.9		EURF89 UTM Sone 32

## Grensepunkt/Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6497595.81968	465000.502046	Ikke spesifisert	36.56	Geometrisk hjelperpunkt		Ukjent målemetode	9999	0



**Froland kommune**  
 Besøksadresse: Osedalen  
 Postadresse: Osedalen  
 Postnr./-sted: 4820 FROLAND  
 Telefon: 37 23 55 00  
 Telefaks: 37 23 55 50  
[post@froland.kommune.no](mailto:post@froland.kommune.no)

## MEGLEROPPLYSNINGER

Dato:

Gårdsnr:	<b>92</b>	Bruksnr:	<b>1</b>	Festenr:	<b>2</b>	Seksjonsnr:	<b>0</b>
Adresse:	Telemarksveien 420						

Kommentar:

**2000 Eiendomsskatt**

Eiendomsskatt: 3101,-

Kommentar:



Ingeniør Wiberg AS  
 Valhallvegen 20  
 4737 HORNNES

Dato: 23.09.2013  
 Vår ref: 2011/1517 - 8  
 Deres ref:  
 Arkivkode: 92/1/2/L42  
 Saksbeh.: SVLAU  
 Tlf.: 37235508

### Gnr 92 bnr 1 fnr 2 - Svenes - viltmottak - ferdigattest

Vi viser til søknad om ferdigattest for viltmottak mottatt 19.09.2013.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Med hilsen

Svein Lauvrak  
 Utbyggingsrådgiver

Kopi til:

Mykland Vilt AS    Telemarksveien 420    4830    HYNNEKLEIV

# Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. **G-12** kommunens saksnr.

Til kommune  
Froland kommune



- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettningstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Eiendom/ byggested	Gnr. 92	Bnr. 1	Festenr. 2	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Mykland			Postnr. 4820	Poststed Froland	

Foretak Ipec Miljø as	Organisasjonsnr. 935 235 618		
Adresse Tollnes	Postnr. 4760	Poststed Birkeland	
Telefon 37 27 75 00	Telefaks 37 27 75 01	Kontaktperson Per Olav Kvitli	Mobiltelefon 908 39 392

Avløpsrensaneanlegg

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 21.11.2011	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	-----------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger  
Tegninger og tekniske beregninger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettningstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

- Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjensstår

- Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 21.11.2011	Foretakets underskrift <i>Per Olav Kvitli</i>	Gjentas med blokkbokstaver Per Olav Kvitli
--------------------	--	---



## Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

IPEC MILJØ AS  
Tollnes  
4760 BIRKELAND  
Norge

### Sentral godkjenning for IPEC MILJØ AS

Foretaket, med organisasjonsnummer 935235618, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig søker for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig prosjektørensere for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 3

Godkjenningen er gyldig til 26. februar 2012

### Opplysninger om foretakets system

Foretaket har erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne og eksterne ressurser.

Statens bygningstekniske etat  
Oslo, den 17. februar 2009

*Erik Bratthen*  
Erik Bratthen

*Astrid Myhra*  
Astrid Myhra

Foretaket oppgir at det utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:  
Vannforsyning avløp og renseanlegg



SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING  
V/KJETIL LOSSIUS  
POSTBOKS 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: af822925-523a-4ae1-9457-82690a0b5221  
Vår referanse: 3565099/24753278  
Bestilling: C3 2024-08-27 (8) 27

Dato  
27.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
388846	200	23.5.2011	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR PRIORITETSBESTEMMELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4214 FROLAND	92	1	0	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](http://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

### Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste<sup>1)</sup>

Innsenders navn (rekvirent): Maren Vangnes Hillestad Adresse: Svenes	Plass for tinglysningsnummeret  Doknr: 388846 Tinglyst: 23.05.2011 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Postnummer: 4830	Poststed: Hynnekleiv
Fødselsnr./Org.nr. 240450	Ref.nr.

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)			
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
0919	Froland	92	1
		Festenr.	2
Beskaffenhets: <sup>2)</sup>		Tomtens areal:	Tomtverdi:
<input type="checkbox"/> 1 Bebygg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygg		800 m <sup>2</sup>	10000,-
Hva skal grunnen brukes til:			
<input type="checkbox"/> B eiendom <input type="checkbox"/> F eiendom <input type="checkbox"/> V kontor <input type="checkbox"/> I industri <input checked="" type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet			

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr. 240450	Navn Maren Vangnes Hillestad	Ideell andel 1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. 994185144	Navn Mykland Vilt v/ Olav Rosef	Ideell andel 1

4. Festeavgift pr. år	kr 2000 betales uoppfordret til eier av gnr.91bnr.1 innen 1.6.06 hvert år, første gang innen 1.6.2010
-----------------------	---

5. Festeåid <sup>3)</sup>	Antall år 30	Regnet fra – dato 01.01.2010
---------------------------	-----------------	---------------------------------


6. Panterrett for festeavgiften <sup>4)</sup>	Bortfester har panterrett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift
<input checked="" type="checkbox"/> Bortfesterens panterrett skal ha prioritet etter: Innovasjon Norge	



7. Supplerende tekst <sup>5)</sup>
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg. Det gis rett til å forlenge festekontrakten for 20 år av gangen etter 01.01.2010. Festeavgiften reguleres hvert 10 år i samsvar med lov om tomtefeste. Ved eventuelt videregående salg av festennr. 2 med bygningsmasse skal eier av gnr.92 bnr.1 ha forkjøpsrett etter det høyeste av takst eller oppnådd pris i markedet.  Adkomstveien fra riksveien og fram til festennr. 2 skal kostes og vedlikeholdes av leietaker.

Dato 10.12.2010	Bortfesterens underskrift Maren Vangnes Hillestad	Festerens underskrift Olav Rosef
Statens kartverk Tinglysing		Oppdatert mai 2009



8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste-kontrakten er i samsvar med:	<input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert	
	<input type="checkbox"/> Attest etter delingsloven §2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er vist på kart eller i marka.
Regulering av festeavgift	<input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15 <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som avviker fra tomtefesteloven § 15:		
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker ra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsarvfølger. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) feste-kontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for innlitt ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og feste-kontrakten dekkes av:  <b>Leier</b>  (Innsender gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift, tinglysningsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon )		
Twister etc.	Eventuelle twister som måtte utsprenge av denne feste-kontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som veremeting. Det er forutsetning for denne feste-kontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

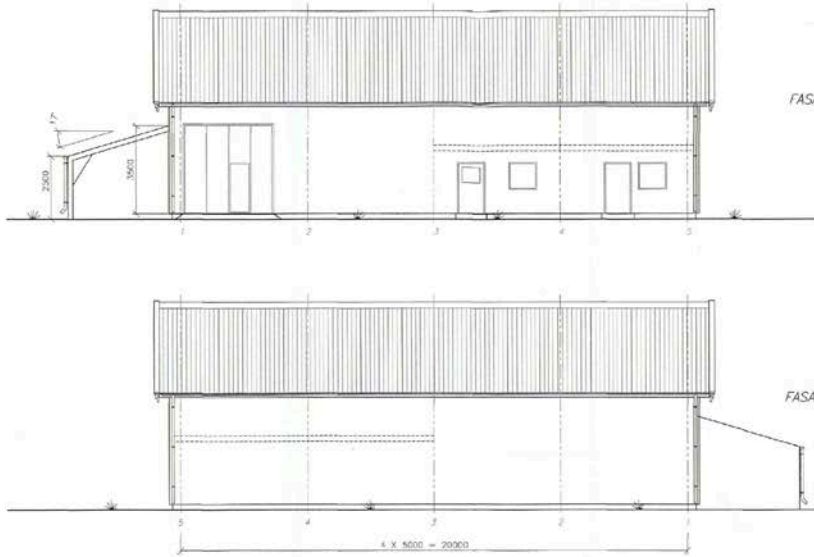
Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift
10.12.2010		

Denne feste-kontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
<b>9. Underskrifter</b>	
Sted	Dato
Svenes	10.12.2010
Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
	Maren Vangnes Hillestad
Sted	Dato
Svenes	10.12.2010
Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
	Mykland Vilt v/ Olav Rosef
Sted	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

## Noter

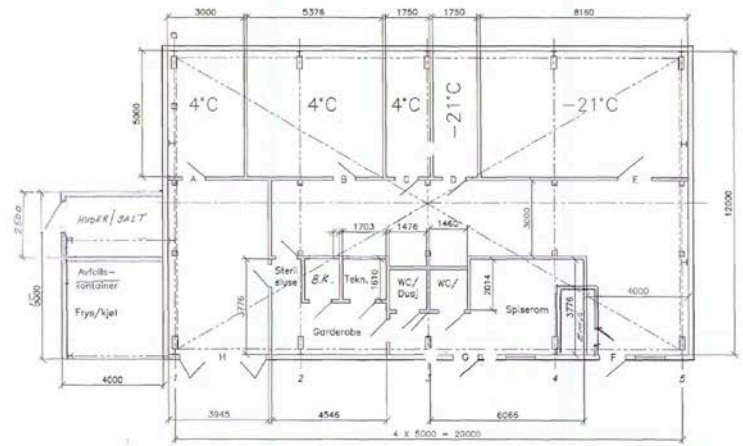
- Med framfeste er ment feste-forhold der bortfesteren kun har leierrett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
- Dersom tomten er bebyggt skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med feste-kontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysningsstidspunktet, jf. tinglysningsloven §§ 13 og 15.
- For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlengt etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
- Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14.
- Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysningsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysningsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysningsforskriften § 4 sjette ledd.

E1

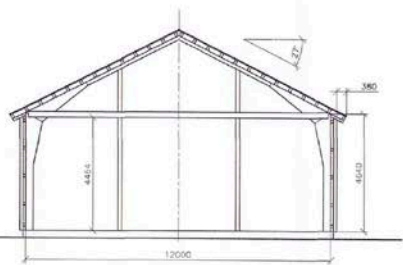


<b>Mykland Vilt AS</b>		VERSJON	<b>ANKERLØYEN</b> Arkitekt AS
Viltmottak		1:100	
Fasade Nord og Sør		NUMMER	
23 19 82 62	info@agr.no	A3	
		DRAG	
		T.Ap	06.06.11

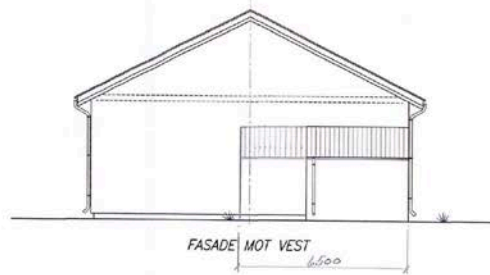
E2



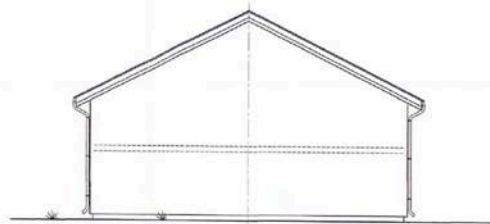
<b>Mykland Vilt AS</b>		VERSJON	<b>ANKERLØYEN</b> Arkitekt AS
Viltmottak		1:100	
Planriis		NUMMER	
23 19 82 62	info@agr.no	A3	
		DRAG	
		T.Ap	06.06.11



SNITT



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

<b>Mykland Vilt AS</b> Vilmottak Fasade Øst og Vest samt snitt 23 19 82 62 info@agr.no		MALETSKAP 1:100 PLANNUMMER A3	<b>ANKERLØKKEN</b> arkitekt AS T.Aa 06.06.11
---	--	--	--



# Næringseiendom er så mangt – vi er mange som kan næringseiendom!

**Når store verdier er involvert, lønner det seg å bruke meglere som kan faget til fingerspissene.**

Næringseiendommer er vårt spesialfelt – fra kontorer og lagerbygg til tomter og utviklingsprosjekter. Sammen har vi et bredt kontaktnett og solid oversikt over markedet på Sørlandet.

Vi forvalter dine verdier på en trygg og profesjonell måte enten det er kjøp, salg, leie eller utleie som står på agendaen.



Kontakt vårt kompetente meglerteam i dag for en ryddig og lønnsom eiendomshandel!

Fra venstre: **John Christian Webb**,  
**Kjetil Lossius** (stående) og **Snorre Myhre**

  
**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](https://sormegleren.no)

## Eiendom

Telemarksveien 420, 4830 HYNNEKLEIV, gnr. 92, bnr. 1 i Froland kommune.

Oppdragsnummer: 92240080

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omkostninger. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato  Klokkeslett

Ønsket overtagelse

Evt. forbehold

## Budgiver

Navn firma

Organisasjonsnr.

Adresse

Postnr./-sted

## Finansiering av kjøpet

Långiver bank

Navn saksbehandler

Telefonnr.

Lånefinansiering kr.

Egenandel kr.

Sum totalt kr.

Kontaktperson

Fødselsnr.

Telefonnr.

E-post

Undertegnede har lest, og gjort seg kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert \_\_\_\_\_, samt alle vedlegg til denne. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er juridisk bindende for budgiver straks budet er kommet til selgers kunnskap, og frem til akseptfristen. Eiendommen er besiktiget av undertegnende. Budforhøyelser må skje skriftlig til megler. Undertegnede er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen.

**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

Dato/sted

Signatur



**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)