



Elgfaret 24, Hornnes

Boligtomt i etablert og barnevennlig boligområde - kort avstand til skole

Prisantydning: **290 000** / Totalpris: **313 720**


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Elgfaret 24, Hornnes

Tomt i hyggelig og etablert boligområde på Hornåsen. Tomten leveres som råtomt, og har kommunalt vann og avløp til tomtegrensen. Det er ca. 2 km til Hornnes barneskole, videregående skole, barnehage og idrettsanlegg. Mange barnefamilier i området og fine lekeplasser. Turområder i umiddelbar nærhet. Kort vei til nærbutikk.

Prisantydning:	kr.	290.000,-
Omkostninger:	kr.	23.720,-
Totalpris:	kr.	313.720,-
Kommunale avgifter:	kr.	9.811,-



BOLIGTOMT
SELVEIER



EIET TOMT
1117 M²



PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

JAN TERJE HALVORSEN | Avd. leder / Eiendomsmegler | 92 80 63 23 | janterje@sormegleren.no

EVJE | Ljosheimvegen 1 | sormegleren.no



Barnevennlig boligområde



Lekeplass

ELGFARET 24

OM EIENDOMMEN

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Se kart. Tomten er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeqleren.

BELIGGENHET

Fint beliggende tomt på Hornåsen, et veletablert og barnevennlig boligområde. Det er ca. 2 km til Hornes barneskole, barnehage og videregående skole. Dagligvarebutikk, bensinstasjon og idrettsanlegg ligger også i kort avstand fra tomten. Det er omtrent 4 km til Evje sentrum med alle fasiliteter. Det er fine turmuligheter i nærområdet, samt fine bade- og fiskemuligheter. Det er mange barnefamilier i området og flere lekeplasser for barna.

TOMT

Areal: 1 117 kvm, Eierform: Eiet tomt
Tomten er markert som nr. 24 i reguleringsplankart. Tomten leveres som råtomt.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart der dette er praktisk mulig. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bebyggelse i samme felt får en enhetlig og harmonisk utførelse mht. takvinkel og materialbruk.

PARKERING

To biloppstillingsplasser, hvorav den ene kan innpasses i garasje. Ved byggemelding av boligen skal planlagt garasje inntegnes på situasjonsplan. Garasje kan ikke plasseres nærmere nabogrense enn 0,5 meter.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligformål, tilhører reguleringsplan "Hornåsen", ikrafttredelse 09.04.1987. 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.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt å etablere private servitutter som strider mot disse bestemmelsene.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden må ikke overskride 4,4 meter over plant terreng. Bygningenes grunnflate, inklusiv garasje og annen tilleggsbebyggelse skal ikke overskride 20% av tomtearealet.

Planforslag er i hovedsak utformet som en flatreguleringsplan. For en del av området, det vil si ca. 20 boligtomter, er det utarbeidet en detaljplan der bl.a. husplassering er inntegnet.

Se vedlagte reguleringsbestemmelser.

VEI / VANN / AVLØP

Det er lagt kommunalt vann og avløp til tomtegrense. Kommunal vei. For å bli koblet til kommunens offentlige vann- og avløpsanlegg må man søke kommunen om tilknytning. Tilkoblingsgebyr for vann og avløp er kr. 25 000,- , inkl mva.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Ingen tinglyste heftelser følger eiendommen.

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

ODEL

Nei

KONSESJON

Eiendommen er en ubebygd tomt og derfor må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeqleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert

i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

7 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 290 000,-))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

23 720,- (Omkostninger totalt)

313 720,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 9 810,26 pr. år

Tomten er ubebygd. Det er ingen kommunale avgifter registrert på eiendommen. Dersom tomten bebygges, vil det påløpe kommunale avgifter til Evje og Hornnes kommune. Beløpet gjelder pr bolig som bygges. Gjeldene satser for kommunale avgifter er følgende:

Abonnementsgebyr vann kr. 2 030,-, målt forbruk, pris pr. m3 kr. 17,125,-, abonnementsgebyr avløp kr. 3 367,5,-, målt forbruk, pris pr. m3 kr. 25,63,-, standard renovasjonsgebyr kr. 4 020,- og branntilsyn/feiling kr. 350,-.

EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Elgfaret 24, Gnr. 15 Bnr. 141 i Evje og hornnes kommune.

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Hh eiendom as v. Olav Hannås

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 92 80 63 23.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke

eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål.

Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon.

Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen..

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

OPPGJØR

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

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

Digital grunnpakke (Kr.5 850)

Totalt kr. (Kr.79 835)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 19. januar 2023

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

17-19-0123

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside www.sormegleren.no/17-19-0123. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Avd. leder / Eiendomsmegler Jan Terje Halvorsen

VEDERLAG

Provisjon (forutsatt salgssum: 290 000,-) (Kr.49 000)

Oppgjør (Kr.9 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Tilrettelegging (Kr.14 500)



Tomten er markert med TIL SALGS skilt fra Sørmeqleren



Barnevennlig boligområde



Lekeplass



Lekeplass

Elgfaret 24

Nabolaget Dåsnes/Hornnes - vurdert av 23 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Hornåsen	8 min 🚶
Linje 170, 172, 1970, 1975	0.7 km
🚶 Dåsnes	10 min 🚶
Totalt 6 ulike linjer	0.9 km
🚶 Evje rutebilstasjon	6 min 🚶
Totalt 6 ulike linjer	4.5 km
✈️ Kristiansand Kjevik	59 min 🚶

Skoler

Hornnes skule (1-7 kl.)	23 min 🚶
116 elever, 7 klasser	1.9 km
Evje ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 🚶
119 elever, 6 klasser	5.7 km
Setesdal vidaregåande skule	21 min 🚶
340 elever	1.7 km
Setesdal vidaregåande skule Avdeling Hornnes	21 min 🚶
210 elever, 11 klasser	1.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

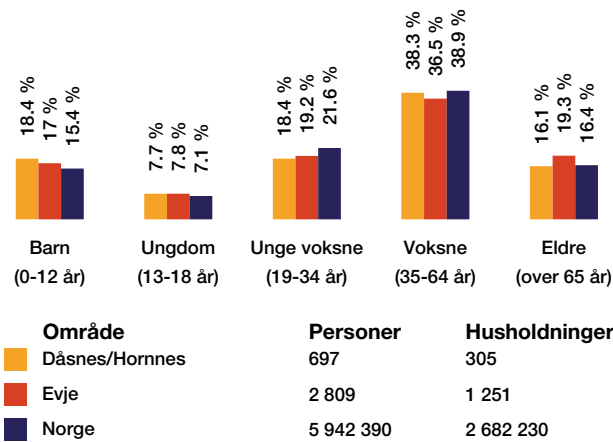
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hornnes barnehage (0-3 år)	4 min 🚶
45 barn, 3 avdelinger	2 km
Soltun barnehage (1-6 år)	8 min 🚶
57 barn, 4 avdelinger	5.2 km
Babuschka barnehage (0-5 år)	8 min 🚶
18 barn, 1 avdeling	5.5 km

Dagligvare

Joker Dåsnes	13 min 🚶
PostNor, søndagsåpent	
REMA 1000 Evje	6 min 🚶
Søndagsåpent	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



3. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Gateparkering

Lett 94/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100

Sport



Hornes gymnas

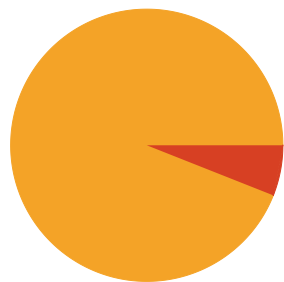
22 min



Otrahallen

22 min

Boligmasse



94% enebolig
6% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



34% i barnehagealder
37% 6-12 år
16% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



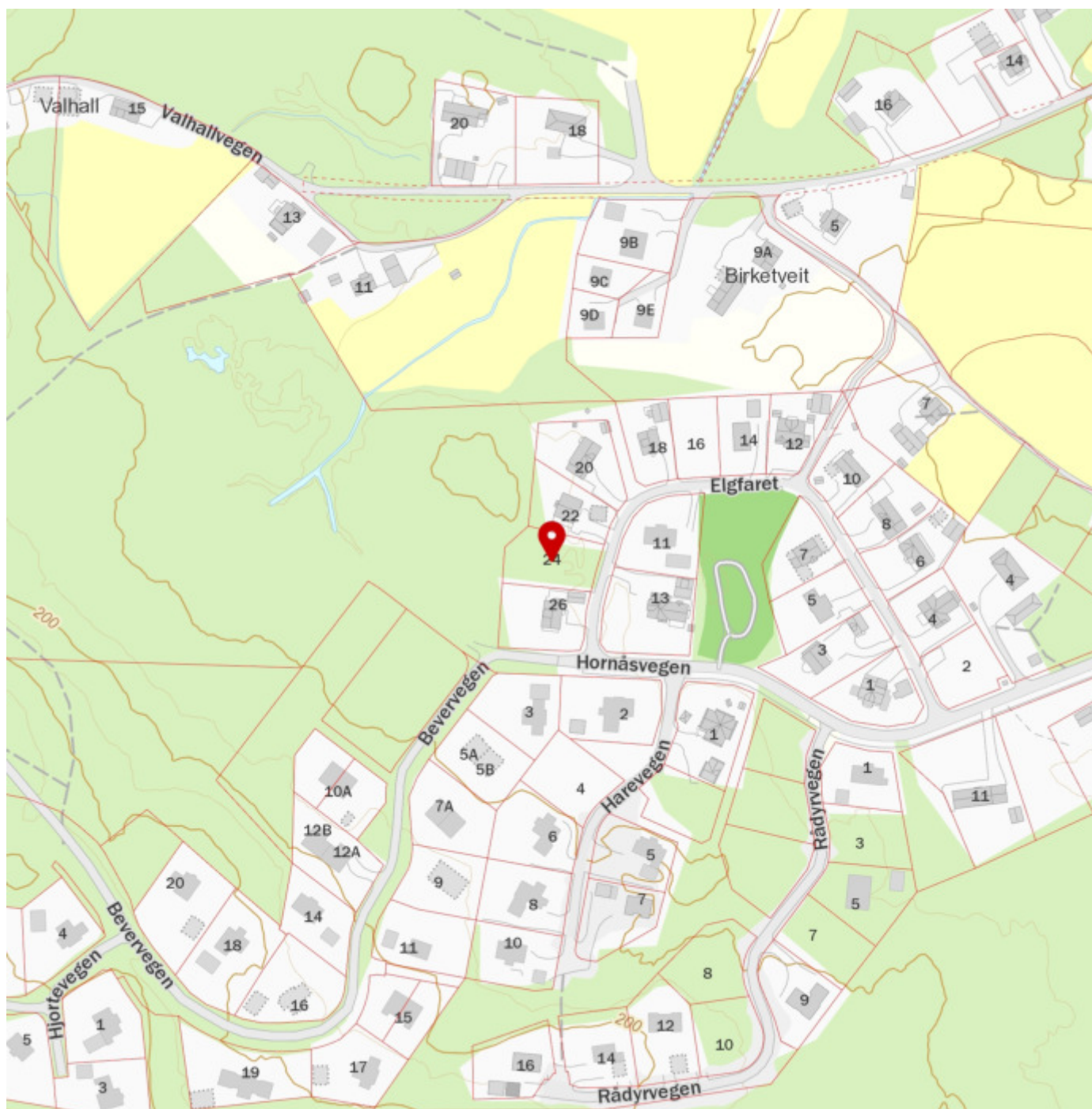
0%

40%

Dåsnes/Hornes
Evje
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	52%	52%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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 sitatene 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. Setesdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Eiendomsopplysninger

Rekvirent: Sørmeqleren AS v/ Maria Stornes

Adresse: Avd. Evje

E-post: maria.stornes@sormegleren.no

Det er forespurt opplysninger om følgende eiendom:

Gnr. **15** Bnr. **141** i Evje og Hornnes kommune.

Hjemmelshaver: Evje og Hornnes kommune

Byggesaksdokumenter

Byggeår:

Bygningstegninger:

Ferdigattest:

Kommunale avgifter/restanser

Ingen kommunale avgifter registrert på eiendommen, ingen restanser.

Eiendomsinformasjon

Matrikkelbrev: Følger vedlagt

Kartutsnitt: Følger vedlagt



Planstatus: Eiendommen ligger i et regulert område.

Plannavn: Hornåsen

PlanID: 198701

Ikrafttredelse: 09.04.1987

Vedlagt følger planbestemmelser, kart og beskrivelse.

- Eiendomsgrenser på kart er inntegnet med målebrev og annen oppmålingshistorikk for eiendommen og for naboeiendommer som grunnlag. Nøyaktighetsgraden på grensene varierer derfor i takt med grunnlaget.
- Kommunen er ikke juridisk ansvarlig for feil i kartgrunnlag.
- Skannede målebrev er ikke i helt korrekt målestokk.
- Eldre skylddelinger og gamle målebrev før oppmåles på nytt dersom ikke grensen er entydig.
- Det tas forbehold om endringer i forhold til tegninger siden ikke alle endringer er søknadspliktige.
- Kommunen innehar ikke opplysninger om evt. jordskiftesaker. Ved landbrukseiendommer er det meglers ansvar å ta kontakt med jordskifteretten for å få oppdatert informasjon på eiendommen.

Forespørsel mottatt: 13.9.2019

Opplysninger sendt: 20.9.2019

Signatur: _____



Evje og Hornnes kommune
Kasernevegen 19
4735 Evje
Org.nr. 964 966 109

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

0937 - EVJE OG HORNNES

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.09.2019 kl. 11:04

Gårdsnummer:

15

Produsert av: Dragana Zekic - 0937

Bruksnummer:

141

Attestert av: Evje og Hornnes kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: ELGFARET NR. 24
Etableringsdato: 28.03.1989
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal (m2) Kommentar
Beregna areal for 15 / 141 1 117,6

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		964966109	EVJE OG HORNNES KOMMUNE		Kasernevegen 19 4735 EVJE	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
-----------------	-----------------------	-------------------	-----------------------	-----------------	----------------------	----------

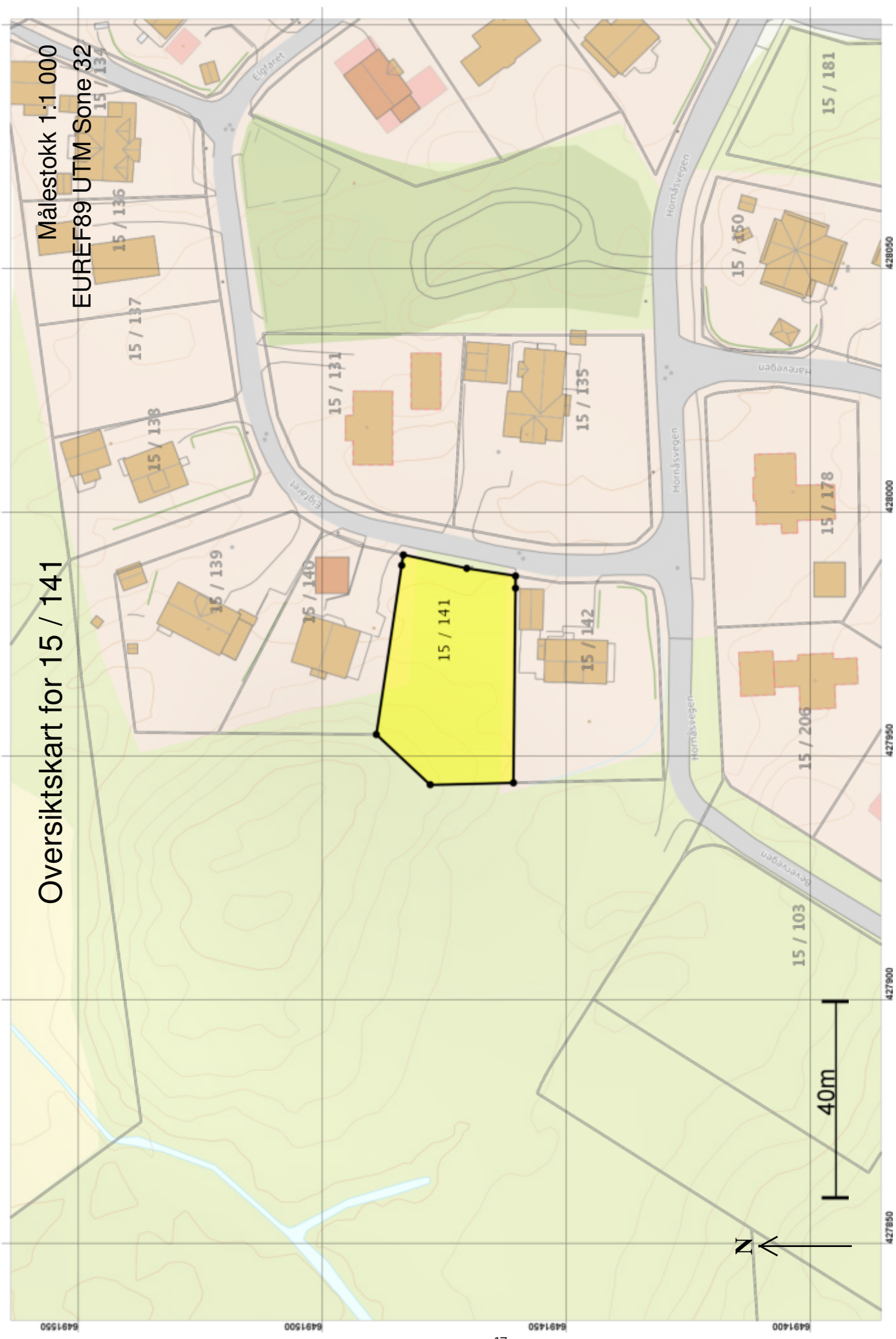
Kart- og delingsforretning

28.03.1989

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0937 - 15/122	-1 119
Mottaker	0937 - 15/141	1 119

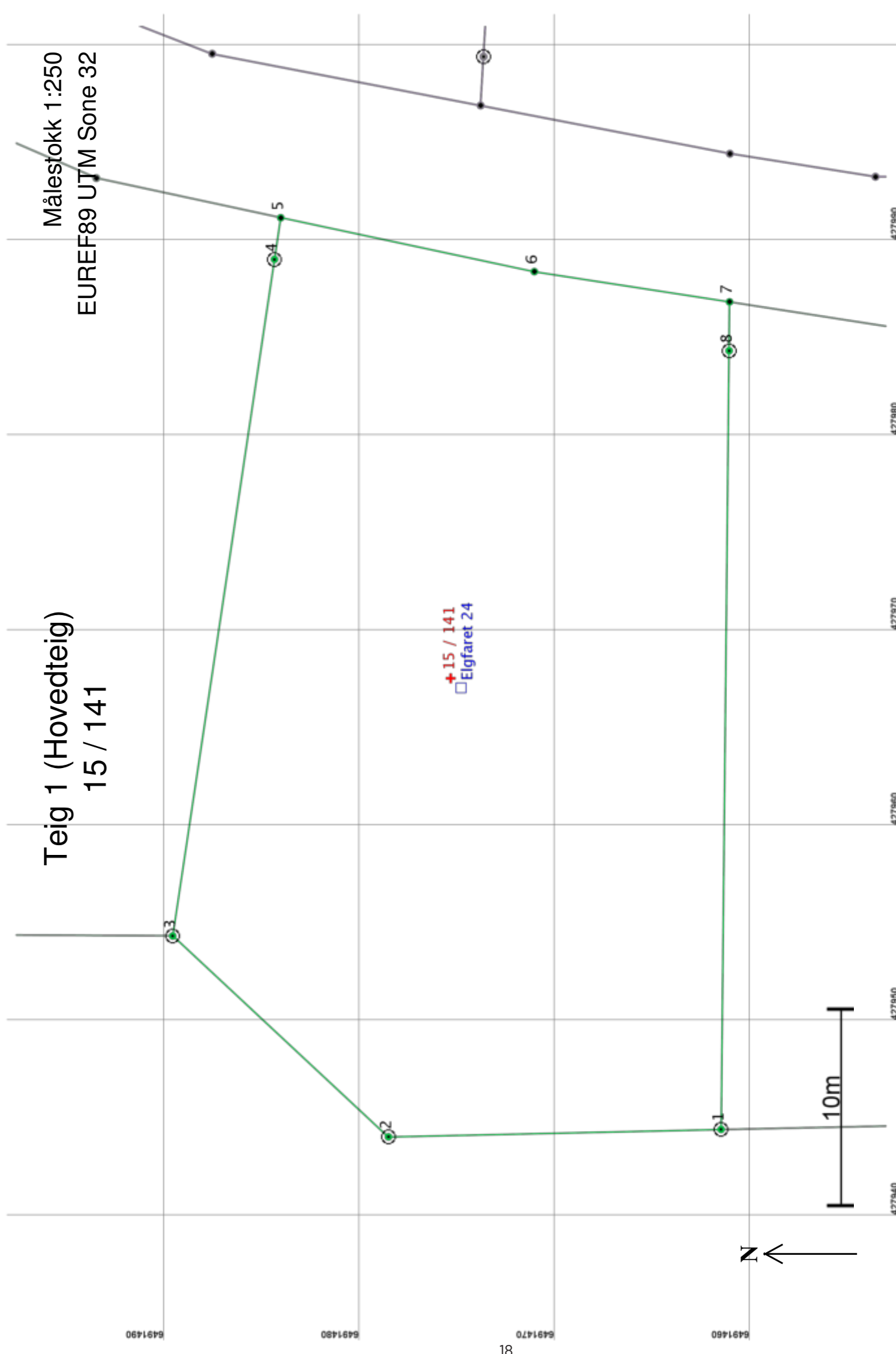
Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Elgfaret	2604	24	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0206 HORNÅSEN 2 HORNNES 05050204 Evje og Hornnes 4737 HORNNES 3603 Evje



Oversiktskart for 15 / 141

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 1 117,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6491476

Øst: 427967

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6491461,68	427944,37	Ikke spesifisert Offentlig godkjent grensemerke 17,03 Ikke hjelpelinje		10 Terrengmålt	13	
2	6491478,71	427943,99	Ikke spesifisert Offentlig godkjent grensemerke 15,09 Ikke hjelpelinje		10 Terrengmålt	13	
3	6491489,75	427954,28	Ikke spesifisert Offentlig godkjent grensemerke 35,05 Ikke hjelpelinje		10 Terrengmålt	13	
4	6491484,54	427988,94	Ikke spesifisert Offentlig godkjent grensemerke 2,15 Ikke hjelpelinje		10 Terrengmålt	13	
5	6491484,22	427991,07	Ikke spesifisert Umerket 13,27 Ikke hjelpelinje		10 Terrengmålt	13	
6	6491471,24	427988,31	Ikke spesifisert Umerket 10,11 Ikke hjelpelinje		10 Terrengmålt	13	
7	6491461,25	427986,76	Ikke spesifisert Umerket 2,50 Ikke hjelpelinje		10 Terrengmålt	13	
8	6491461,27	427984,26	Ikke spesifisert Offentlig godkjent grensemerke 39,89 Ikke hjelpelinje		10 Terrengmålt	13	

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes boligselgerforsikring eller ikke.

Dersom det skal tegnes boligselgerforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT

☐ Enebolig	☒ Tomt
☐ Hytte/Fritidsbolig	☐ Rekkehus
☐ To/Flermannsbolig	☐ Selveierleilighet
☐ Andelsleilighet	☐ Boliger som ikke er as is
☐ Annen bolig	

Det må foreligge Tilstandsrapport Bolig (TB) i følgende tilfeller:

- Alle typer fritliggende eneboliger med eget gnr./bnr. og evt. snr. og evt. fnr. (også rekkehus, tomannsbolig, og fritidseiendom) ved:
 - Salg for dødsbo og andre tilfeller der selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen/ubebodd av selger siste 12 mnd.

- Oppgjørs-/honoraroppdrag

- Salg av kombinasjonseiendommer.

Det er aldri krav til TB ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).

Dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene pkt. 5.1, kan Protector Forsikring ASA nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.

Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

Gnr.	Bnr.	Snr. / Andelsnr. / Aksjenr.	Festenr./Leilnr.	Org.nr Andel./Aksje.
15	141			
Adresse				Postnr.
Elgfaret 24				4737
Sted				Kommune
Hornnes				Evje og Hornnes
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom)
	01.08.2006	0	Nei	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råtedekning? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke				
Polise-/avtalenr.				
☐ Ved dødsbo/ved fullmakt, kryss her		Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom).		
Hjemmelshavers navn				

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Hh eiendom as			
Tlf.privat	Mobil	E-post	
Ny adresse	Postnr.	Sted	
	4737	Hornnes	

SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
Tlf.privat	Mobil	E-post	
Ny adresse	Postnr.	Sted	

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt

--

SPØRSMÅL OM EIENDOMMEN

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, feil eller lekkasje ved sluk, membran/tettesjikt eller andre steder?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid eller oppussing på bad/våtrom siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

1.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

1.3. Foreligger det dokumentasjon på disse arbeidene?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

1.4. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

3.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

3.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

5. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i boligen, f. eks. rotter, mus, maur og lignende?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

6. Kjenner du til om det er/har vært, insekter som f.eks pelsbille eller skjeggkre (herunder perlekre, sølvkre eller tilsvarende) i boligen/sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, også svertesopp, råteskader eller fukt i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter på tak/fasade/terrasse/garasje?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse / garasje / tak / fasade siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

8.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

8.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget, f.eks. gjentakende sikringsbrudd, svimerker, varmgang eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

9.1. Kjenner du til om det er utført kontroll på el-anlegg fra offentlig myndighet, Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller evt. andre tilsvarende kontrollinstanser?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

9.2. Kjenner du til om elektriske arbeider/elektrisk anlegg i boligen er utført av en godkjent elektroinstallatør?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

9.3. Kjenner du til om arbeider er utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller ufaglærte?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

9.4. Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av el-anlegget?

☐ Ja ☒ Nei ☐ Deler

Kommentarer

10. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

10.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

10.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

10.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

11. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, offentlig vedtak eller uoffisielle rettigheter/forpliktelser/varsler/tvister som kan medføre endring i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, og/eller forslag til dette?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

12. Kjenner du til om det er foretatt endringer i boligen som avviker fra de opprinnelige plantegningene, f.eks. innredet kjeller, loft, bod, tilbygg/påbygg e.l.?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

12.1. Er dette godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

Kommentarer

13. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav fra f.eks. kommunen eller andre offentlige instanser vedrørende eiendommen, f.eks. oljetank, sentralfy, septiktank, avløp e.l.?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

14. Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, e.l.?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

14.1. Er enheten godkjent for varig opphold?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

Kommentarer

15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsvurderinger / boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

17. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

18. Er det andre forhold ved eiendommen som er relevant for kjøper? (De øvrige svarene er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskap)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

17190123

Firma

Sørmeqleren

Avdeling

Sørmeqleren AS avd. Setesdal

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Jan Terje Halvorsen

TEGNING AV BOLIGSELGERFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10, gjerne også sammen med en bygningskyndig. Konferer med selger eller eiendomsmegler dersom noen av opplysningene i egenerklæringsskjemaet er uklare, eller dersom det er ønskelig med ytterligere informasjon eller utlevering av rapporter som nevnt i pkt. 16.

TIL SELGER:

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 selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for boligselgerforsikring punkt 9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt boligselgerforsikringstilbud. **Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. TB skal fornyes etter 6 mndr. fra rapportdato. Dette er selgers ansvar.**

☐ **Ja, jeg tegner herved boligselgerforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. november 2018 og produktark om boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtagelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

☐ **Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6

☐ **Jeg er kjent med** at dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene, pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL § 4-8.

☐ **Jeg er innforstått med** at Protector Forsikring ASA i det tilfellet det er tegnet boligselgerforsikring vil innhente dokumentasjon fra eiendomssalget og ta kontakt med alle nødvendige parter ved en eventuell reklamasjonssak. Formålet med innhenting er å kunne vurdere dekning ifht forsikringsavtalens vilkår. Vi vil oppbevare disse opplysningene til formålet med behandlingen opphører.

☒ **Nei, jeg tegner ikke boligselgerforsikring**, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne det.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring dersom det er avkrysset for «annet» på salgsobjekttype. Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Signert med



Signert av: Hannås, Olav 03.11 2019 18:04

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema: _____

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 01.11.2018

VILKÅR BOLIGSELGERFORSIKRING

Boligselgerforsikringen dekker forsikringstakers ansvar etter avhendingsloven. Med «Selskapet» menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet boligselgerforsikring hos Protector Forsikring ASA. Med «kjøper» forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

- 11 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 12 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

- 21 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger.
- 22 Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse.
- 23 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2).
- 24 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf. pkt. 2.1, 2.2 og 2.3.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

- 31 Selskapet svarer for selgers mangelansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 32 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 33 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.

4 BOLIGSELGERFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

- 41 Avtaler selger og kjøper har gjort i forbindelse med salgsprosessen vedrørende arbeider/utbedringer.
- 42 Garantier eller andre lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen eller dokumentasjon av slike.
- 43 Krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 44 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse.
- 45 En redusert boligverdi som skyldes skadedyr/insekter, for eksempel skjeggkre/perlekre/sølvkre, veggdyr, pelsbiller, maur, borebiller og tilsvarende.

5 DET MÅ FORELIGGE TILSTANDSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:

- 51 Alle typer frittliggende enebolig med eget gnr./bnr. og evt. s.nr og evt. f.nr. (også rekkehus, tomannsbolig og fritidsboliger) ved:
 - Salg for dødsbo
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd.
 - Tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonseiendommer
 - Oppgjørs-/honoraroppdrag
- Det er aldri krav til Tilstandsrapport ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).
- 52 Dersom Tilstandsrapport ikke foreligger etter kravene i pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.
- 53 Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

6 BOLIGSELGERFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

- 61 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 62 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring
- 63 Ved salg mellom ektefeller, slektninger i opp- eller nedstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden.
- 64 Foreligger det ugyldig tegning, og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.

7 FORSIKRINGSSUM

- 71 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen, jf. FAL §8-4 samt forholdsmessige sakskostnader i rettslige prosesser. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 72 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.

8 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 81 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling og forøvrig bistå i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10. Selger samtykker også i at Selskapet kan innhente opplysninger tilknyttet saken direkte fra eiendomsmegleren. Selger forplikter seg ellers til å bidra til at saken opplyses på best mulig måte. Dette betyr også å stille til møter, både i og utenfor rettslige prosesser. Eventuelle tap eller utgifter i forbindelse med møter dekkes ikke av Selskapet.
- 82 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 83 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 84 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 85 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers private advokatbistand.
- 86 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,-.
- 87 Inngår Selskapet avtale om å løse en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 88 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 89 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 810 Selskapet er av selger gitt fullmakt til å melde skader inn for selgers andre forsikringsdekninger, og skal uoppfordret gi opplysninger om slike, herunder tingsskade-, formues- og ansvarsforsikringer. I det omfang det er på det rene at selgers tings- eller formueskadeforsikring skal dekke kravet/skaden, går denne dekningen foran selgers ansvarsdekning i boligselgerforsikringen.

9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 91 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf. FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringsskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 92 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress ovenfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5 samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 93 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettlig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

10 ANDRE BESTEMMELSER

- 101 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 102 Vernetting Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 103 Protector Forsikring behandler personopplysninger i henhold til gjeldende regelverk om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven og Personvernforordningen). De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 104 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende personvernreglement rettigheter hva gjelder selskapets behandling av personopplysninger. Eksempler på dette er rett til innsyn, retting og sletting av personopplysninger. For mer informasjon om hvilke rettigheter du har, se vår personvernerklæring på www.protectorforsikring.no. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse: Postboks 1351 Vik, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til behandlingsansvarlig (info@protectorforsikring.no).

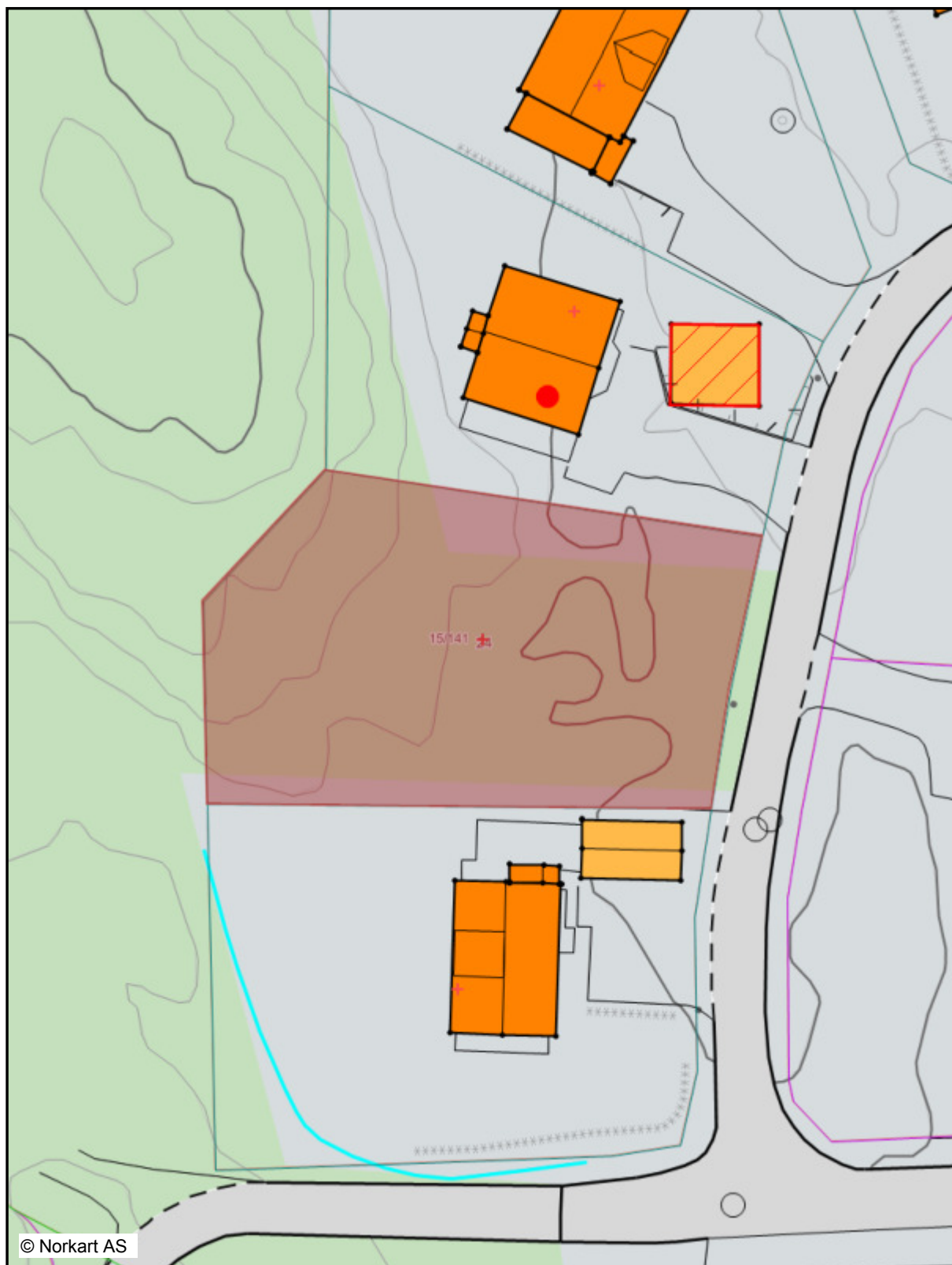
11 BISTAND I KLAGESAKER

- 111 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/ skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Ved klage til FinKN påløper et klagegebyr på NOK 200,-



1:500

20.09.2019



Kart kan inneholde feil/mangler og er ikke rettsgyldig dokument

Innsjøer og vassdrag

	Innsjø
	Innsjøkant
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk usikker
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk kant
	Kanal/Greft
	Kanal/Greft
	Kanal/Greft kant

Høydeinformasjon

	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
	Forsenkingskurve 1m

VEG

	Veg bru
	Veg
	Fortauskant
	Annet vegareal
	Midtdeler/Trafikkøy
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Gang/Sykkelveg på bro
	Gang/Sykkelveg
	Autovern på bro
	Autovern
	Vegdekkekanth på bro
	Vegdekkekanth
	Gang/Sykkelveg kant på bro
	Gang/Sykkelveg kant i undergang
	Gang/Sykkelveg kant
	Gangvegkant
	Gangfeltavgrensning
	Vegskulderkant
	Veggreft åpen
	Vegbom

Bygninger

	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Bygning - Boligbygning
	Bygning - Andre bygning
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Takoverbygning
	Takoverbygning kant
	Trapp inntil bygning, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Menelinje
	Låvebru
	Bygningsavgrensning på tiltak

VEG

	Stikkrenne
	Bygningsmessige anlegg
	Annet qjerde
	Bauta/Statue punkt
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Flaggstang
	Flytebygning
	Flytebygning kant
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Steingjerde
	Veg frittstående
	Voll, støyskjerm
	Bru
	Bruavgrensning

Illustrasjonsplan

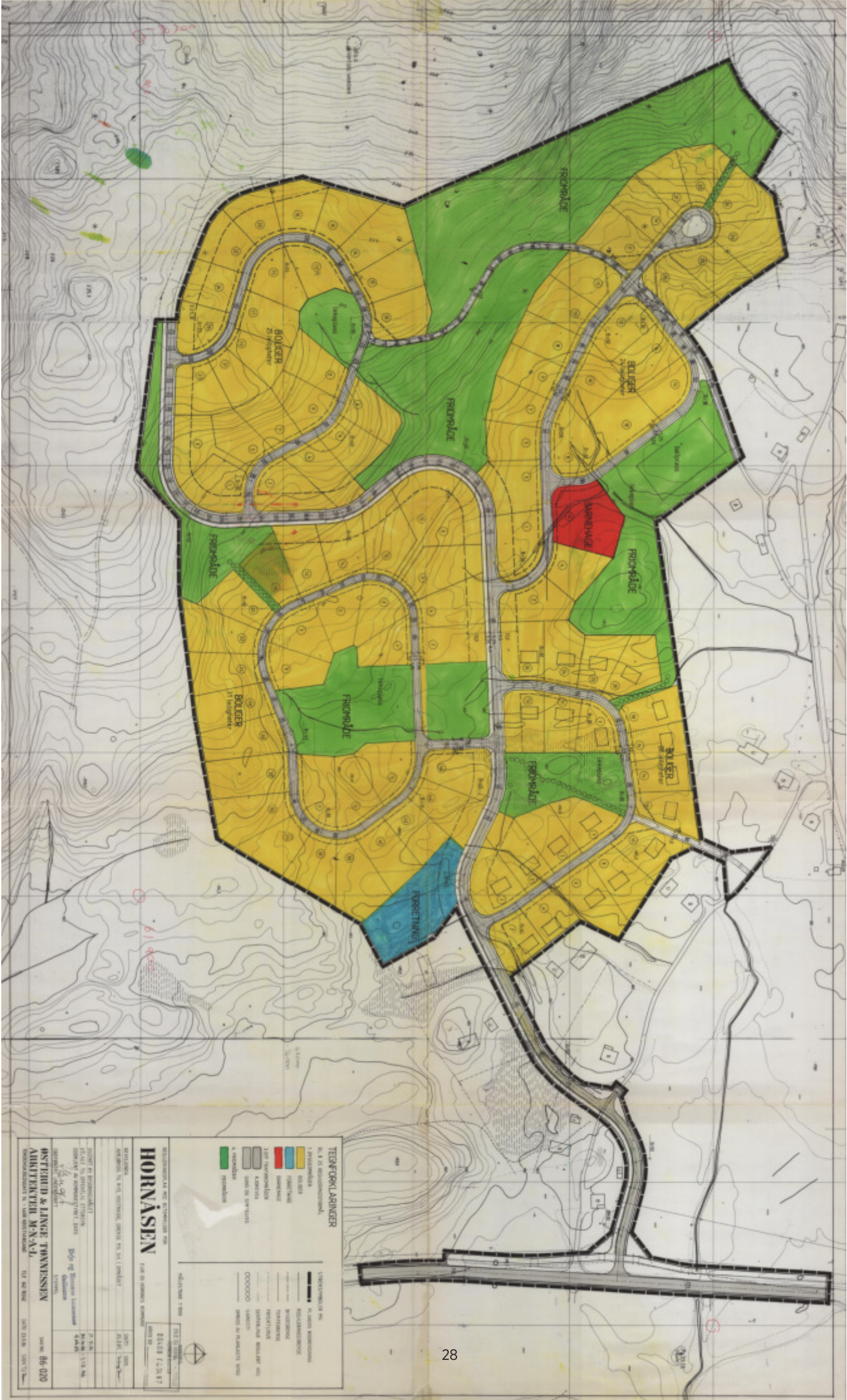
	Grense for avkjørsel/tiltaksområde
	Avkjørsel/tiltak - flate
	Avkjørsel/tiltak - punkt

Ledningsnett VA

	Kumlokk
--	---------

Matrikkelkart

	Grunneiendom
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING
TIL REGULERINGSPLAN FOR HORNÅSEN.

§ 1

Det regulerte området er på plan i målestokk 1:1000 vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal arealene nyttes som vist på planen.

§ 2

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2.etasjer. Gesimshøyden må ikke overskride 4,4 meter over plant terreng. Bygningenes grunnflate, inklusiv garasje og annen tilleggsbebyggelse skal ikke overskride 20% av tomtearealet.

For hver leilighet skal det avsettes minimum to biloppstillingsplasser, hvorav den ene kan innpasses i garasje. Ved byggemelding av boligen skal planlagt garasje inntegnes på situasjonsplan. Garasje kan ikke plasseres nærmere nabogrense enn 0,5 meter.

§ 3

I friområde kan bygningsrådet tillate oppført bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til friområdene, når dette, etter rådets skjønn, ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§ 4

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart der dette er praktisk mulig. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og matrialbehandling, og at bebyggelse i samme felt får en enhetlig og harmonisk utførelse mht. takvinkel og matrialbruk.

Gjerdenes utforming, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerder, hekker ol. må ikke være til hinder eller sjenanse for den offentlige ferdsel.

I området mellom frisisiktlinje og trafikkområde må det være fri sikt fra 0,5 meter over tilstøtende vegnivåer.

Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig.

§ 5

Etter reguleringsbestemmelsens ikrafttreden er det ikke tillatt å etablere private servitutter som strider mot disse bestemmelser.

Revidert 25.2.87 - sign. *Tordinge Tønnessen*

BESKRIVELSE AV REGULERINGSPLANEN

Planforslaget er i hovedsak utformet som en flatereguleringsplan. For en del av området, det vil si ca. 20 boligtomter, er det utarbeidet en detaljplan der bl.a. husplassering er inntegnet.

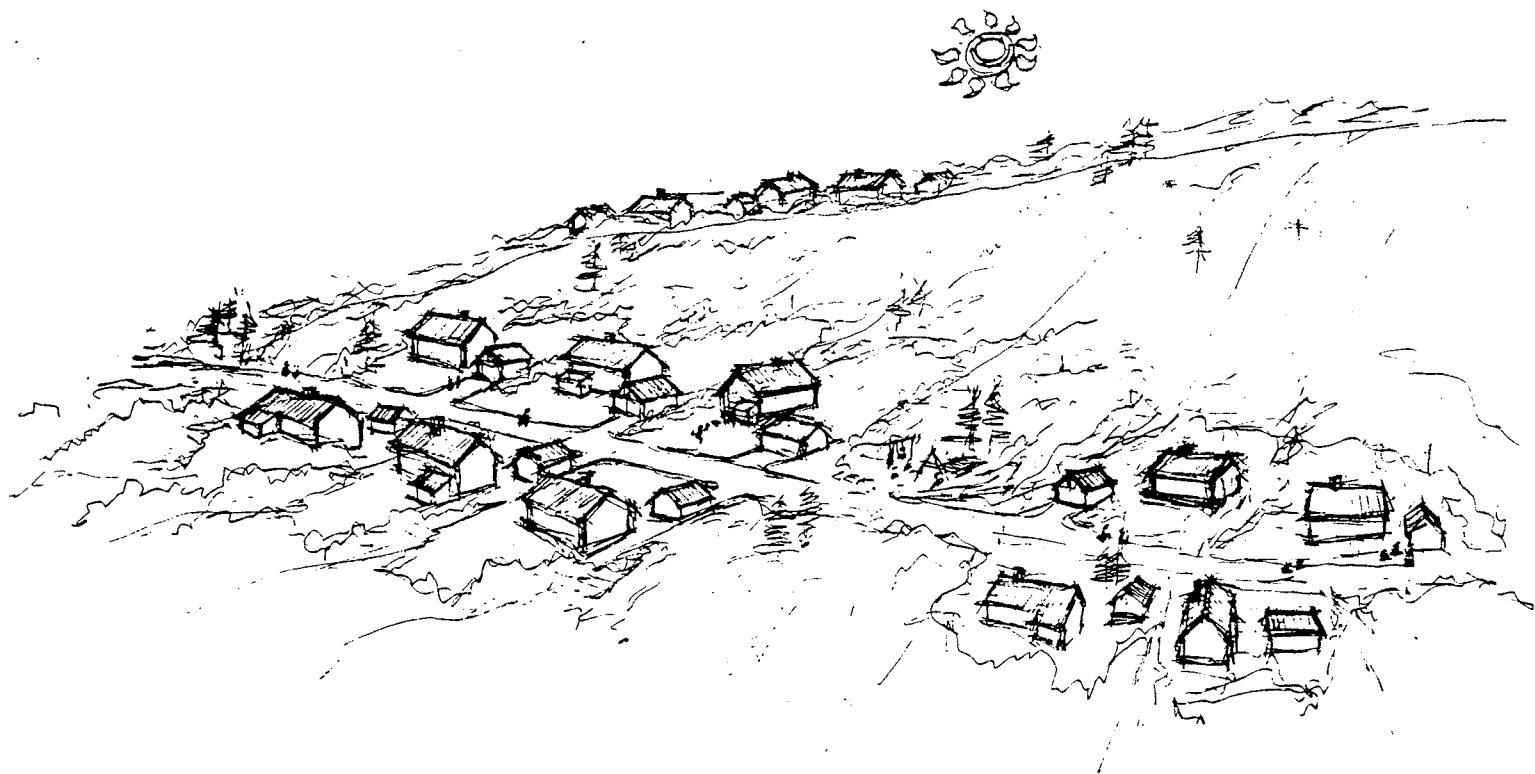
Reguleringsplanen er bygd opp med en felles samlevei som binder sammen fire mindre boliggrupper som hver har 20-30 boligenheter. Dette er blandt annet gjort for å tilrettelegge for en trinnvis utbygging. Dette medvirker til at boliggruppene utvikler en egen identitet. Sentralt plasserte friarealer/kvartalslekeplasser er også ment å støtte opp under denne tanken, samtidig som samtlige tomter får kort avstand til lekeplass.

Tomt for eventuell nærbutikk er plassert nær innkjørselen til boligområdet, dette er bl.a. gjort for å sikre en plassering med størst mulig passerende trafikk. Barnehagetomt er plassert nær friområde og balløkke.

Samleveien er plassert og dimensjonert for en eventuell videre utbygging vestnfor det området som nå er foreslått regulert. En eventuell videre utbygging vil også kunne omfatte et nytt trykkvannsbasseng plassert i Hornesområdet forøvrig. Dette bassenget vil også bidra til å sikre et jevnt vanntrykk i Hornesområdet. Hovedvannledningen i området må derfor dimensjoneres i forhold til dette.

Vanntilførsel og avløpsledninger er forutsatt tilknyttet den planlagte hovedkloakkledningen ved riksvei 12. Vann og avløpsledningen i området forutsettes plassert i veitraseen. På grunn av problemer med fall på avløpsledningene i områdets laveste deler må det aksepteres at avkloakking

av kjelleretasje på enkelte tomter ikke er mulig uten at det innpasses en pumpestasjon. For ytterlige opplysninger om dette temaet henvises det til V.A.R. konsulentens utredninger.





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-19-0123 (Maria Stornes)
Vår referanse: 1946468/10863687
Bestilling: A1 2019-09-16 104

Dato
16.09.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
793586	200	1.10.2008	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0937 EVJE OG HORNNES	15	122	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. På www.seeiendom.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

MÅLEBREVutan grensejustering
med grensejustering

Kommune

Evje og Hornnes

J. nr.

17/89

Målebrev nr.

611

Evt. mlb. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eigedom	15	141	
	Bruksnavn / adresse		
	Elgfareet nr 24		
Areal	1118,7 m ²		

Dagbokstempel

Doknr: 793586 Tinglyst: 01.10.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgjande forretning

Dato for forretninga	Tirsdag 21 mars 1989
Rekvirent	Evje og Hornnes kommune
Styrar	Sigmund Langerak
Forretning	Kart- og delingsforretning for ein parsell av gnr 15 bnr 122.

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Evje	28/3-89	<i>Eivind Lyngås</i> Evje og Hornnes kommune Teknisk øjef	<i>Sigmund Langerak</i>

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglystingsstempel
---------------	---------------------

Påteikningar (rettingar o.l.)

--

Reit kopi bekreftef

Evje

EVJE OG HORNNES KOMMUNE MÅLEBREVSKART

MÅLEBREVNR 611

GNR 15 BNR 141 FNR JNR 17/89

KARTBLAD H 013-1 -3 AREAL I KV.M 1118.7

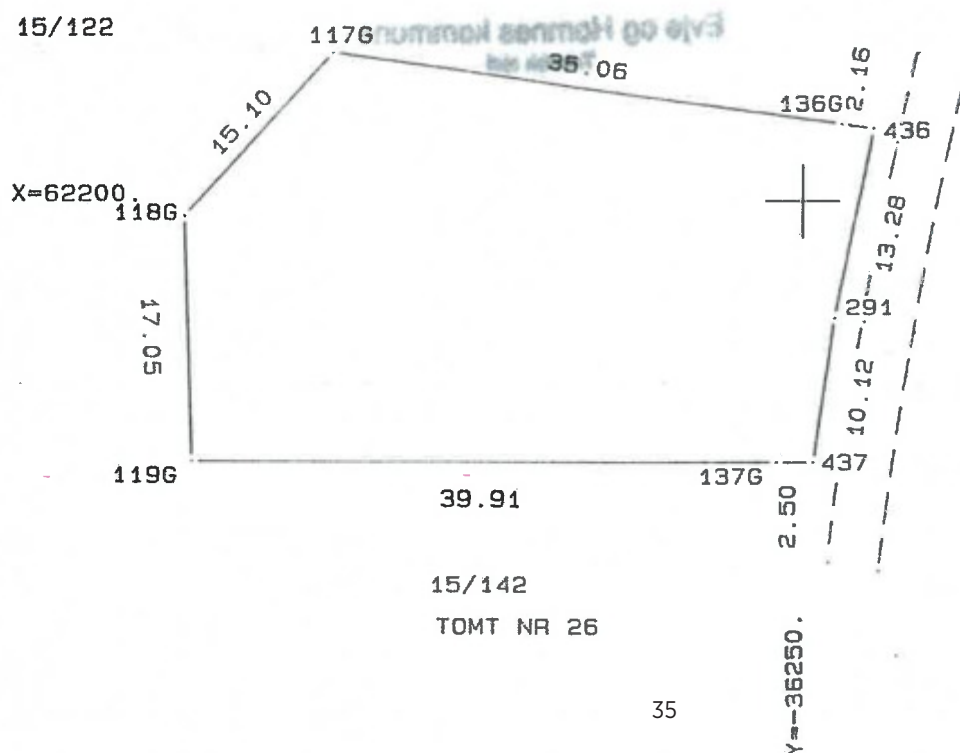
N
KOORDINATSYSTEM NG02 MÅLESTOKK 1: 500

REPR.PUNKT X = 62196. Y = -36269.

Punktnr	X	Y	Radius	Merke	Lengde
137G	62181.937	-36251.767		GODKJMRK	39.91
119G	62181.976	-36291.673		GODKJMRK	17.05
118G	62199.014	-36292.212		GODKJMRK	15.10
117G	62210.154	-36282.016		GODKJMRK	35.06
136G	62205.262	-36247.296		GODKJMRK	2.16
436	62204.960	-36245.155		TEORET.	13.28
291	62191.948	-36247.812		TEORET.	10.12
437	62181.935	-36249.269		TEORET.	2.50

X=62250.

15/140
TOMT NR 22



[illegible]



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv Flaot

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 04 10
Mob.: 915 68 205
liv.flaat@sor.no



Oddbjørn Bygland

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 03 65
Mob.: 979 94 269
oddbjorn.bygland@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 kontraktsgenering 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:

Elgfaret 24, 4737 Hornnes

Gnr. 15 Bnr. 141 i Evje og hornnes 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.

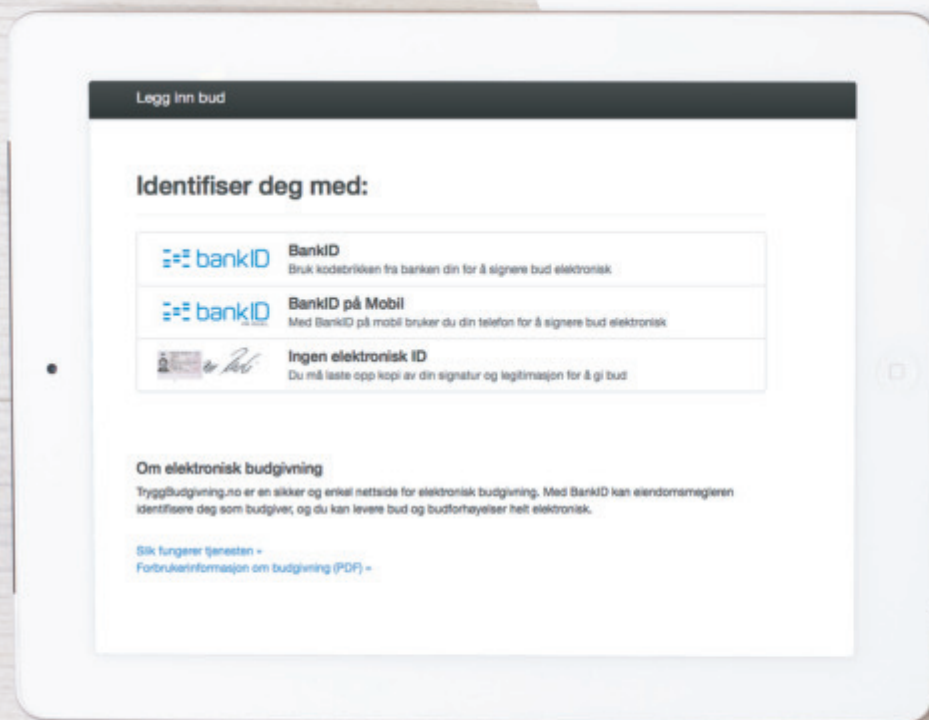
VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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.



SØRMEGLEREN

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

[illegible]



SØRMEGLEREN

JAN TERJE HALVORSEN | Avd. leder / Eiendomsmegler | 92 80 63 23 | janterje@sormegleren.no

EVJE | Ljosheimvegen 1 | | sormegleren.no