

# Hestheivegen 86

Bortelid



Prisantydning: **kr 1 190 000,-**

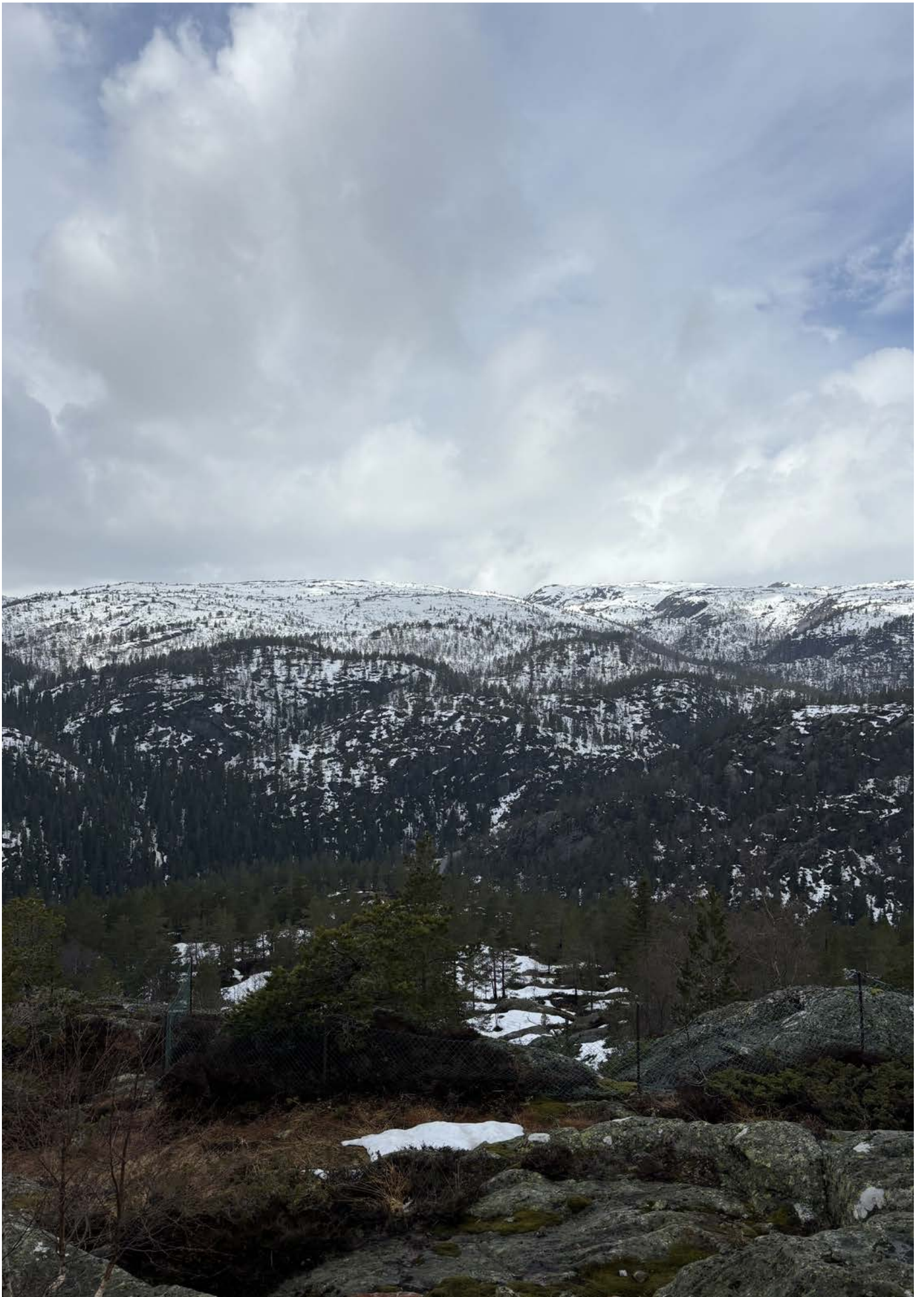


**SØRMEGLEREN**



sormegleren.no





# Bortelid Panorama - Flott opparbeidet tomt med storslått utsikt og meget gode solforhold - Tilkobling er betalt

OMRÅDE

**Bortelid**

ADRESSE

**Hestheivegen 86, 4540**

**ÅSERAL**

Prisantydning

**kr 1 190 000,-**

Omkostninger: **kr 46 750,-**

Totalpris: **kr 1 236 750,-**

Formuesverdi: **kr 1 120 000,-**



Boligtype: Fritidstomt

Soverom: 0

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Festet

Tomteareal: 486.5 m<sup>2</sup>

**Geir Flaa Johansen**

Eiendomsmegler

**950 00 000**

**[geir.johansen@sormegleren.no](mailto:geir.johansen@sormegleren.no)**

**Sørmeqleren AS, avd. Lund**

Østre Ringvei 22, 4632 KRISTIANSAND S

38 02 22 22

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

# HESTHEIVEGEN 86

## OM EIENDOMMEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 9, bruksnummer 441 i Åseral kommune.

### Tomtetype

Festet

### Tomtestørrelse

486.5 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er festet. Grunneier er Knut Repstad. Årlig festeavgift er pr. 2024 kr 4 308,-. Festeavgiften indeksreguleres hvert femte år iht. festekontrakten. Neste regulering av festeavgifter er i 2026. Festeavtalen gjelder til festeren sier den opp eller tomten blir innløst, jfr. § tomtefesteloven. Se vedlagte festekontrakt.

### Beliggenhet

Fantastisk beliggenhet på Bortelid Panorama i Åseral kommune. Meget gode solforhold og storslått panorama utsikt utover fjellheimen. Oppkjørte skiløyper og flott turterreng i umiddelbar nærhet. Alpinanlegg, skistadion og matbutikk i nærheten. Godt utvalg med oppkjørte skiløyper på vinteren og gode bade- og fiskemuligheter på sommeren. Det kan også nevnes blant annet flotte badeplasser med blant annet sandstrand i Bortelid tjønna, frisbeegolf bane, minigolf, sykkeløype, bensinpumper og el-bil ladere like i nærheten Sommerstid er det gode bade- og fiskemuligheter. Bortelid ligger ca. 650 moh. og er et av Agders mest snøsikre områder. Avstand 99 km. fra Kristiansand, 110 km. fra Mandal, 127 km. fra Arendal og 237 km. fra Stavanger.

### Adkomst

Fra Kristiansand følg RV9 til Hornnes, ta til venstre i rundkjøringen ved Esso bensinstasjon. Følg skilt til Bortelid. Ta første vei til høyre etter innkjøring til alpinanlegget. Følg denne veien helt til toppen. Når veien deler seg, ta til høyre inn Utsikten og ta så første vei til høyre. Kjør ned bakken forbi innkjøring til Bortelid Comfort og tomtene ligger som første på høyre side av veien.

### Diverse

Vedlagt i salgsoppgave ligger forslag til tegning av hytte og garasje, tegnet av Øyvind Flatnes. Tegningene er ikke søkt godkjent hos kommunen p.t.

## ØKONOMI

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil tilkomme når tomten blir bebygd. Gebyr for 2024:

Abonnementsgebyr vann kr. 2 088,-,

Abonnementsgebyr avløp kr. 5 110,-,

Renovasjon kr. 3 553,-,

Feiing kr. 556,- pr. pipeløp

Vannmålerleie kr. 457,-.

Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk med hhv. kr 41,- pr. m<sup>3</sup> for vann og kr. 79,- pr. m<sup>3</sup> for avløp.

### Formuesverdi sekundær

Kr 1 120 000 pr. 2022

### Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. fastsatt av den ubebygde tomten, men vil øke når eiendommen er bebygd. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

### **Andre utgifter**

Bortelid Utmarkslag:

Fjellparkavgift, løypekjøring og aktiviteter kr. 1 568,-

Vei- og brøyteavgift, privat parkering ved hytta kr. 5 629,-

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## **OFFENTLIGE FORHOLD**

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Heftelser:

30.08.2010 - Dokumentnr: 646226 - Festekontrakt - vilkår. Gjelder feste. Årlig festeavgift: NOK 4 100.

Gjelder fra dato: 08/12-2009. Tomteverdi: NOK 10 000. Pant for forfalt festeavgift. Bestemmelser om regulering av leien. Bestemmelse om bebyggelse. Med flere bestemmelser. Rettet etter tinglysningsloven § 18 14.04.2011, CBR, e.f. Korrigert føring av festekontrakt iht. det dokumentbeskrevne.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servituttter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter:

30.08.2010 - Dokumentnr: 646226 - Best. om adkomstrett. Rettighet hefter i: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:202.

Rettet etter tinglysningsloven § 18 14.04.2011, CBR, e.f. Korrigert føring av festekontrakt iht. det dokumentbeskrevne.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomst over grunneiers eiendom med vedlikeholdsplikt.

Åseral kommune opplyser i mail 22.05.24 at tilkoblingsavgiften for vann- og avløp er betalt. Tilkoblet offentlig vann- og avløp.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan for Hestheia Sør, datert 01.10.2009. 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.

Eiendommen grenser til friområde. Det kan derfor hvile begrensninger i forhold til utvikling av eiendommen, herunder bygging m.m.

Dette er tomt 330A på reguleringsplanen. Utdrag fra reguleringsplan:

§ 3 Byggeområde: For tomtene 330-343 og 363-399 gjelder:

3.1.1 Området er regulert til hytter med tilhørende anlegg. Det tillates frittstående garasjer og anneks. Kommunen kan godkjenne at garasjer kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense og inntil 3 meter fra grense mot veg. ,

3.1.2 Synlig murvegg høyere enn 0,5 meter skal kles med panel, naturstein eller lignende.

3.1.3 Det er felles tilkomstveg til den enkelte tomt. Hver tomt skal ha minst to biloppstillingsplasser på egen grunn. Disse skal opparbeides samtidig med opparbeiding av tomta.

3.1.4 Bygningene skal ha saltak; min. 25 grader, maks. 35 grader. Mønehøyde for tomtene 330A og 330B skal ikke overstige 5,5 meter målt fra nytt terreng. Mønehøyde for garasje/anneks målt fra nytt terreng skal ikke



overstige 4,5 meter.

3.1.5 Maks tillatte bebygd areal (BYA) per tomt er 25 %. Maks tillatte bruksareal (T-BRA) per hovedhytte er 300 kvm. Maks tillatte bruksareal (T-BRA) for garasjer er 40 kvm. Maks tillatte bruksareal (T-BRA) for anneks er 40 kvm.

#### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

#### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen er ubebygd og egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne egenerklæringen før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere 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.

## **KONTRAKTSGRUNNLAG**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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 og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte.

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.

### **Prisantydning**

Kr 1 190 000

### **Totalpris**

Kr 1 236 750

---

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 29 750,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 200,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 46 750,-

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

**Overtakelse**

Etter avtale.

**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.

**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](http://sormegleren.no/personvern)

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgraden 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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglers vederlag**

Meglers vederlag er avtalt til kr 45 000,00 inkl. mva. i provisjon.

I tillegg er det avtalt tilrettelegging kr 15.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og digital markedspakke kr 6.950,-. I tillegg belastes selger direkte utlegg.

Totalt ca. kr 76 300,00,- inkl. mva.

#### **Selger**

Thomas Pytten

#### **Ansvarlig megler**

Geir Flaa Johansen

Eiendomsmegler

[geir.johansen@sormegleren.no](mailto:geir.johansen@sormegleren.no)

Tlf: 950 00 000

Sørmegleren AS, avd. Lund, Østre Ringvei 22

4632 KRISTIANSAND S

Tlf: 380 22 222

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

#### **Salgsoppgavedato**

23.05.2024

---





# Hestheivegen 86

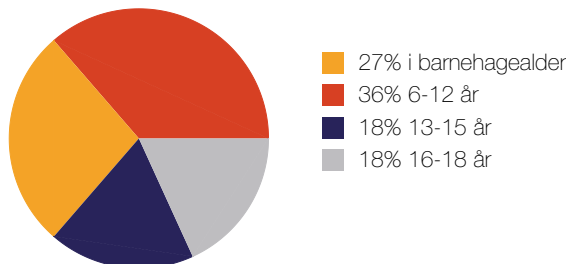
## Offentlig transport

🚏 Bortelid skisenter Linje 178	6 min 🚶 2.8 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 47 min 🚶

## Skoler

Åseral barne- og ungdomsskule (1-10 kl.) 113 elever, 10 klasser	37 min 🚶 30.1 km
Setesdal vgs avd. Hornes 210 elever, 11 klasser	48 min 🚶 42.8 km
Byremo videregående skole 90 elever	1 t 6 min 🚶 58.2 km

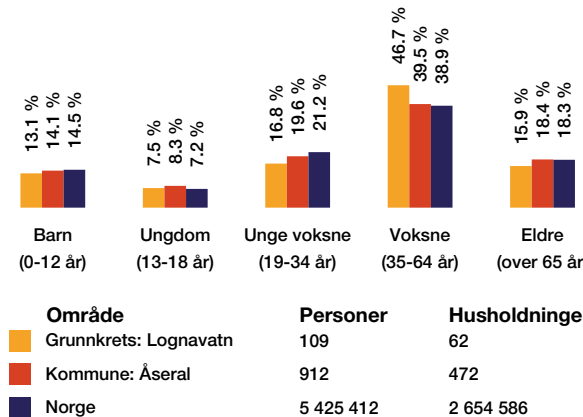
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

## Aldersfordeling



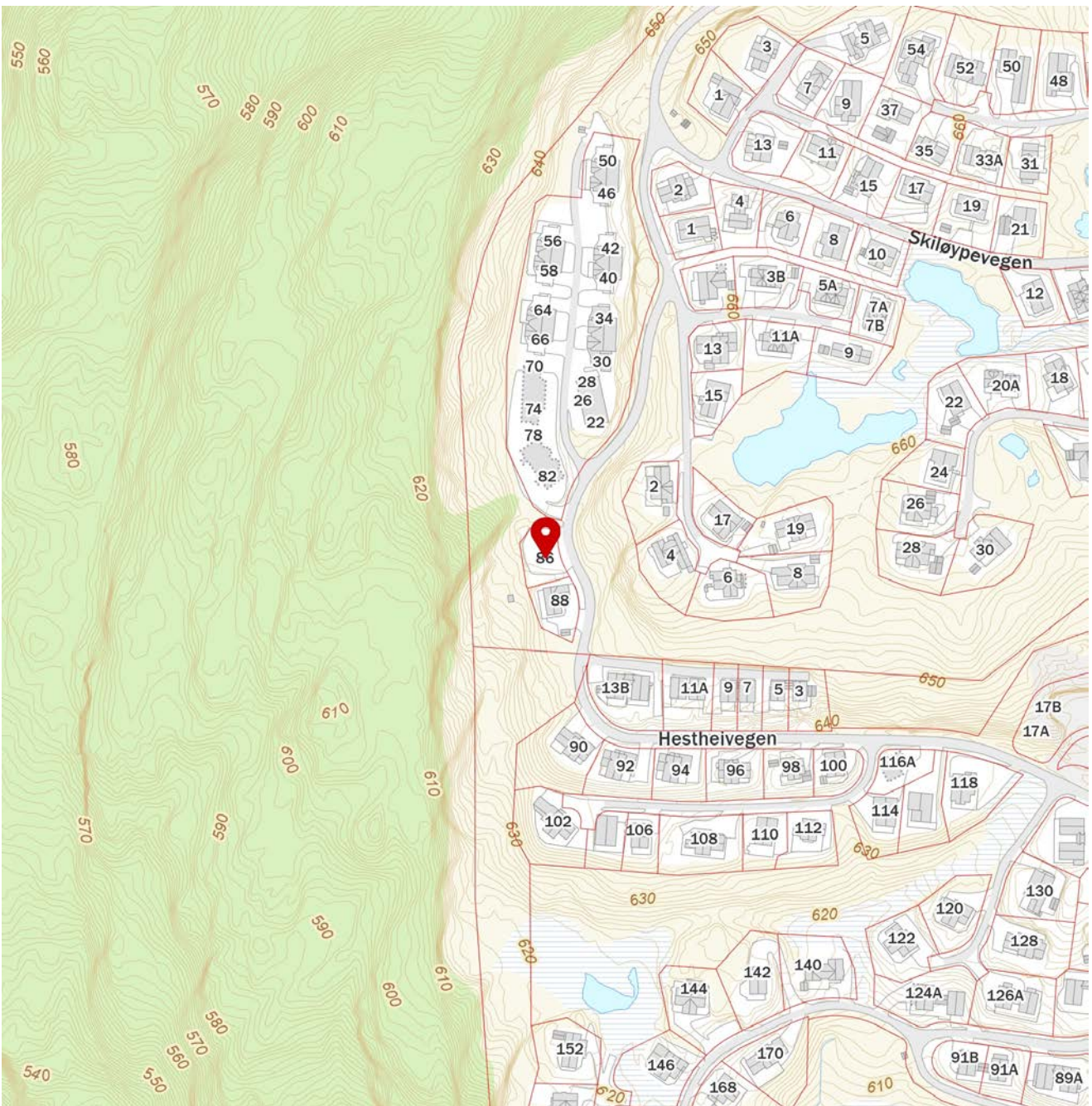
## Dagligvare

Nærbutikken Bortelid	7 min 🚶
----------------------	---------

## Sport

⚽ Åknes sandvolleybane Sandvolleyball	20 min 🚶 13.1 km
--	---------------------





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmegleren AS, avd. Lund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Åseral kommune

# Grunnkart

Eiendom: 9/441  
Adresse: Hestheivegen 86  
Dato: 25.04.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgrens nøyaktig $\leq 10$ cm	Eiendomsgrens mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgrens omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgrens middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgrens lite nøyaktig $\geq 500$ cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgrens mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgrens uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	

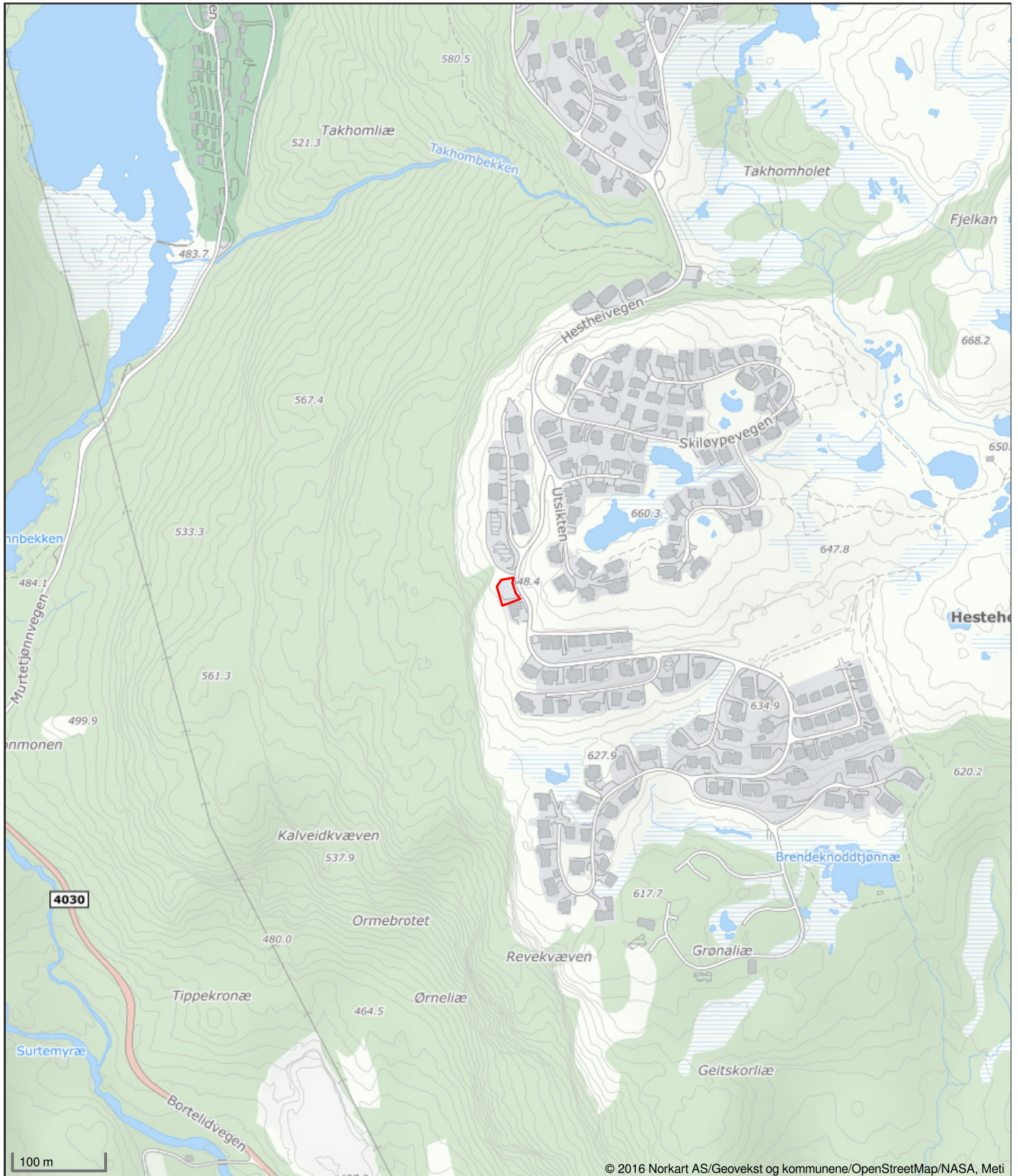


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrensar. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





# Oversiktskart for eiendom 4224 - 9/441//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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



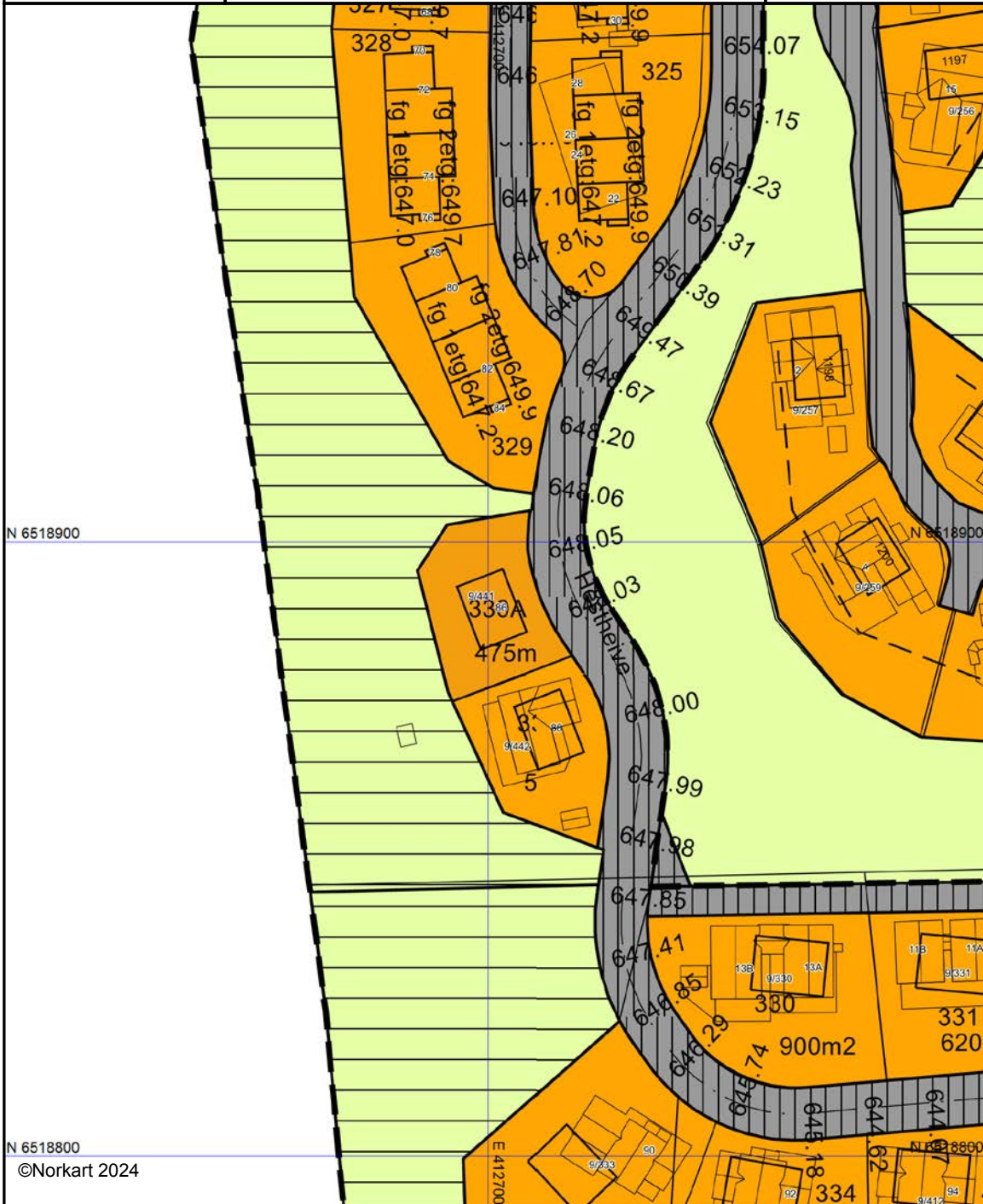
Åseral kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 9/441  
Adresse: Hestheivegen 86  
Utskriftsdato: 25.04.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

©Norkart 2024

## Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>
	Område for fritidsbebyggelse
	<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</i>
	Område for jord- og skogbruk
	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Regulert fotgjengerfelt
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



# FØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR HESTEHEIA SØR

Vedteken av Åseral kommunestyre 28.06.2007, sak 07/0037. Mindre vesentlege endringar vedteken av Teknisk utval 15.11.2007 (sak 07/99) vedkomande deling av tomt 340, 29.05.2008 (sak 08/31) og 21.08.2008 (sak 08/52) vedkomande deling av tomtene 331 og 332 til tre tomter, deling av tomtene 334 og 335 til tre tomter, samt veg til tomtene 331, 332 og 417 (ny) og 18.08.2008 (sak 08/57) vedkomande tomtene 344-350 (merka 1-10). Vesentleg reguleringsendring er gjort av kommunestyret 01.10.2009(sak 09/41) ved å legge inn 2 nye tomter (330 A og 330B). Mindre vesentleg endring vedteken av Teknisk utval 21.06.2010 (sak 10/54) vedkomande tomtene 351-362 (merka 11-35). Mindre vesentleg endring vedteken av Teknisk utval 15.09.2014 (sak 14/34) vedkomande tomtene 368, 386, 387, 394 og 395. Mindre endring vedteken i HDU i møte den 14.10.2020 (sak 56/20) vedkomande endring av tomtene 11-35. Mindre endring vedteken i møte den 14.06.2021 (sak52/21) vedkomande endring av tomtene 1-42 mm.

## 1. Generelt.

- 1.1 Planområdet er delt inn i reguleringsområde med føremål jamfør plan- og bygningslova § 25:
  - \* Byggeområde - fritidsbustader
  - \* Spesialområde
    - privat veg
    - friluftsområde
    - friluftsområde vatn
    - diverse anlegg
- 1.2 Føremålet for planen er å leggje til rette for bygging av fritidsbustader med full sanitær standard tilkopa kommunen sitt nett for vatn og avlaup.

## 2. Felles føresegner

- 2.1. Før det blir gjeven byggeløyve skal det for kvart bygg utarbeidast:
  - Planskisse som syner plassering av bygget på tomta med tilkomstveg og parkeringsplassar, i tillegg snitt som syner nytt og opphavleg terreng med plassering av bygget.
  - Koordinatar for plassering av byggekroppen og høgde på planert tomt.
- 2.2. Det er ikkje tillate med private servituttar som er i strid med desse føresegnene.
- 2.3. Bygningsstyresmaktene kan, når særlege grunnar ligg føre, gjere unntak frå desse reguleringsføresegna innafor ramma av PBL.
- 2.4. Det er ikkje tillate å sette opp flaggstong på tomtene.
- 2.5. Det er tillatt å sette opp skigard og steingjerde i tradisjonelle



materialar. Steingjerde skal være i naturstein og ikkje høgare enn 0.8m. Skigard skal ikkje være høgare enn 1,5 m, Valdresskigard type tradisjon eller tilsvarande.

- 2.6. Taktekking skal være torv. Det skal brukast mørkebrun eller sort beis på bygningane.
- 2.7. Det vert ikkje høve til å påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering utover det som er naudsynt for å oppføre bygningane og parkeringsplassane. Terrenginngrepa skal setjast i stand med tilsådde skråningar. Dette skal gjerast før ferdigattest på bygningane vert gjeven.

### **3. Byggeområde.**

3.1. For tomtene 330-343 og 363-399 gjeld:

- 3.1.1 Området er regulert til hytter med tilhøyrande anlegg. Det tillates frittstående garasjar og anneks. Kommunen kan godkjenne at garasjar kan plasserast inntil 1m frå nabogrense og inntil 3 m frå grense mot veg. Det skal leggjast vekt på at bygningane får eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Bygningsstyresmaktene skal sjå til at bygningane si form, fasade, vindaugeinndeling, materiale, farge og murar harmonerer med dei omkringliggende bygningane og naturen.
- 3.1.2 Synleg murvegg høgare enn 0,5 m skal kleast med panel, naturstein eller liknande.
- 3.1.3. Det er felles tilkomstveg til den einskilde tomt. Kvar tomt skal ha minst to biloppstillingsplassar på eigen grunn. Desse skal opparbeidast samtidig med opparbeiding av tomta.
- 3.1.4 Bygningane skal ha saltak; min. 25 grader, maks. 35 grader.  
Mønehøgda for tomtene 330A og 330B skal ikkje overstige 5,5 meter målt frå nytt terreng.  
Mønehøgda for hyttane på tomt 331, 332, 342, 343, 353, 368, 373, 382, 383, 397, 398 og 399 skal ikkje overstige 7,0 meter målt frå nytt terreng.  
Mønehøgda for tomtene 388-393 skal ikkje overstige 4,5 m målt frå nytt terreng.  
Mønehøgda for resten av hyttane skal ikkje overstige 6,5 meter målt frå nytt terreng.  
Mønehøgda for garasje/anneks målt frå nytt terreng skal ikkje overstige 4,5 meter.  
Møneretninga som er vist for tomtene 333, 337 og 388-393 er bindande.
- 3.1.5 Maks tillate bebygd areal (BYA) per tomt er 25 %  
Maks tillate bruks areal (T-BRA) for hovedhytta er 300 m<sup>2</sup>.

Maks tillate bruks areal (T-BRA) for garasjar er 40 m<sup>2</sup>.  
Maks tillate bruks areal (T-BRA) for anneks er 40 m<sup>2</sup>.

- 3.1.6 Der det ligg til rette for det kan kommunens administrasjon tillate bygg med 2 einingar.
- 3.1.7 For tomtene 368, 386, 387, 394 og 395 kan det gjevast løyve til deling i to tomter. Ved søknad om deling må det visast på situasjonskart korleis tilkomstveg, parkering og bygningar skal plasserast.
- 3.2 For tomtene 322-329 gjeld:
  - 3.2.1. Tomtane vert opparbeida som ”biprodukt” av steinuttak for bygging av vegar og tomter i feltet.
  - 3.2.2. Bygningane skal i hovudsak ha kledning av tre. For leilegheitsbygga vil mesteparten av sokkeletasjen og garasje/carport bli bygd av betong.
  - 3.2.3. Det er felles tilkomstveg til den enskilde tomt. Det er ein integrert garasjeplass og ein biloppstillingsplass framfor garasjen til kvar leilegheit.
  - 3.2.4. Bygningane skal ha saltak; min. 25 grader, maks.35 grader. Takutstikk maks 0,5 meter. Mønehøgda målt frå nytt planert terreng skal ikkje overstige 9,0 meter.
  - 3.2.5. Maks tillate bebygd areal (BYA) pr tomt er 50 %.
  - 3.2.6. Byggene skal ha støypt såle eller grunnmur. Det kan brukast pilarar i samband med terrasser og liknande.
  - 3.2.7. Det er ikkje tillate med tilbygg eller frittliggande anneks.
  - 3.2.8. Det er normalt ikkje tillate å sette opp gjerde, men det kan gjerast der det er naudsynt for å sikre område.
  - 3.2.9. I kvart leilegheitsbygg kan det seksjonerast ut inntil 4 leilegheiter med kvar et T-BRA mellom 50-150 m<sup>2</sup>. Maks T-BRA for kvart bygg er 500 m<sup>2</sup>.
  - 3.2.10. Før byggemelding skal det for kvart av dei to områda (322-329 og 344-350) utarbeidast ein samla detaljplan for alle einingane innan kvart område som syner innkøyring, parkering, opparbeiding av fellesareal, bygga si plassering samt profilkart som viser det enskilde bygget si plassering i terrenget. Detaljplanen skal godkjennast av kommunen.
- 3.3. For tomtene 344-362 (merka 1-42) gjeld:
  - 3.3.1 Området er regulert til hytter med tilhøyrande anlegg. Det skal leggjast vekt på at bygningane får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Bygningsstyresmaktene skal sjå til at bygningane si form, fasade,

vindaugainndeling, materiale, farge og murar harmonerer med dei omkringliggende bygningane og naturen.

- 3.3.2 Bygningane skal i hovudsak ha kledning av tre. Synleg murvegg høgare enn 0.5 m skal kleast med panel, naturstein eller liknande.
- 3.3.3 Det er felles tilkomstveg til den einskilde tomt. Kvar tomt skal minst to biloppstillingsplassar på eigen grunn. Dette skal opparbeidast samtidig med opparbeiding av tomta. Ein av plassane kan være i carport/garasje.
- 3.3.4 Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader. Mønehøgda for hyttene skal ikkje overstige 7 meter målt frå nytt terreng.
- 3.3.5 Maks tillate bebygd areal (BYA) per tomt er 40 % dette inkluderar parkeringsareal.
- 3.3.6 Det er tillate med bod inntil 15 m<sup>2</sup> i tilknytning til hytta.
- 3.3.7 Det tillates ikkje deling av tomtene og det tillates berre ei buening per tomt.
- 3.3.8 Bygga skal ha støypt såle eller grunnmur. Det kan brukast pilarar i samband med terrasser og liknande.

#### **4. Spesialområde.**

##### 4.1. Private vegar.

- 4.1.1. Minstekrav: Stigning, kurvatur, bærelag og vegbredde som skogsbilveg kl III for hovudveg, og kl IV for øvrige vegar. Planeringsbreidda skal være min. 4 m.
- 4.1.2. Store fyllingar og skjeringar skal dempast med stabile lausmasseskråningar og såast til.
- 4.1.3. Vegane skal asfalterast.
- 4.1.4. Det skal settast opp skilt der skiløypa kryssar vegen.

##### 4.2. Friluftsområde.

- 4.2.1. I friluftsområde er det ikkje tillate å føre opp bygningar med mindre det fremmer bruken av friluftsområdet.
- 4.2.2. Skiløyper, turløyper, mindre leikeanlegg kan etablerast i friluftsområde
- 4.2.3. I dei små tjørna kan det leggas til rette for bading og skeising med tilhøyrande aktivitetar.




- 4.2.4. I friluftsområdet kan det førast fram leidningar for vatn, avlaup og straum. Desse anlegga skal ligge i grøft, og terrenget skal settast i stand etter grøftearbeidet.
- 4.2.5 Naudsynte tekniske anlegg som t.d. trykkaukingsstasjon, høgdebasseng og trafo kan også plasserast her etter godkjenning frå bygningsstyresmaktene.
- 4.3. Diverse anlegg.
- 4.3.1. I dette området kan det plasserast trykkaukingsstasjon, pumpestasjon, trafo, avfallsbuar og avfallskonteinrarar.
- 4.3.2. Bygning for trykkaukingsstasjon, pumpestasjon, trafo, og avfall skal byggast i same standard som slike anlegg i andre felt i området.

## 5. Rekkefølgebestemmelser.

- 5.1 Akebakke skal opparbeidast med massar som ikkje kan nyttast til opparbeiding av veg og tomt. Akebakken skal være ferdig opparbeidet seinast når  $\frac{3}{4}$  av tomtene er opparbeidet.
- 5.2. Skiløyper skal opparbeidast seinast når  $\frac{1}{4}$  av tomtene er opparbeidet.
- 5.3. Dette rekkefølgekravet gjeld for tomter som ikkje er omfatta av tidlegare avtalar (tomt 1 – 17):  
Før det vert gjeven byggeløyve til utbygging av nye hytteiningar/fortetting av eksisterande felt skal følgjande sikrast gjennomført:
- Stiar og løyper i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030.
  - Aktivitetsområde, A1-A11 i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030.

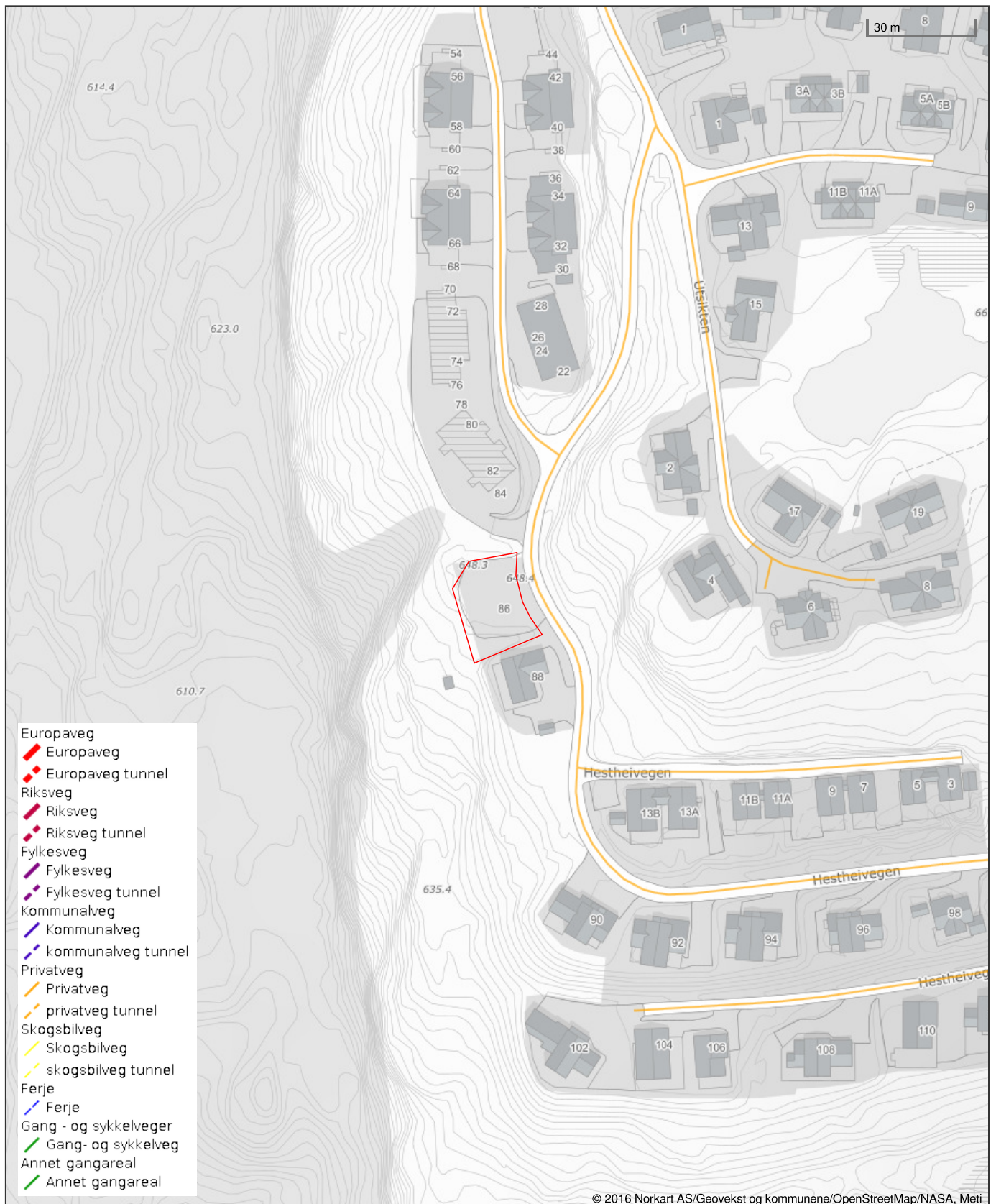
Åseral, den 13/10-21

  
.....  
Leiar HDU





# Vegstatuskart for eiendom 4224 - 9/441//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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

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

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	486.5
Etablert dato	20.01.2010	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst    Del i samla fast eiendom    Grunnforensning    Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående    Under sammenslåing    Kulturminne  
 Seksjonert    Klage er anmerket    Ikke fullført oppmålingsforr.   Frist fullføring:   
 Har fester    Jordskifte er krevd    Mangel ved matrikkelføringskrav   Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	9/441
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	15.01.2010 20.01.2010	J 50/09 M 2/10	Tinglyst 13.05.2010	9/202 (-469,7), 9/441 (469,7)
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	15.01.2010 20.01.2010			9/202, 9/441
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	15.01.2010 20.01.2010	J 51/09 M 3/10	Tinglyst 13.05.2010	9/202 (-514,7), 9/442 (514,7) 9/441

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkнад
Eiendomsteig	6518891.22	412699.17		Ja	486.5	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PYTTE THOMAS F050668*****	Fester (F) 1/1	KÅRHOLMSVEIEN 119 4625 FLEKKERØY	Bosatt (B)
REPSTAD KNUT F290759*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	BORTELIDVEGEN 680 4540 ÅSERAL	Bosatt (B)

### Adresse

Vegadresse: Hestheivegen 86

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	107 Lognavatn	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebyg		



HYTTE  
HESTEHEIV. 86  
BØRTELID

FOR  
THOMAS FYTEN

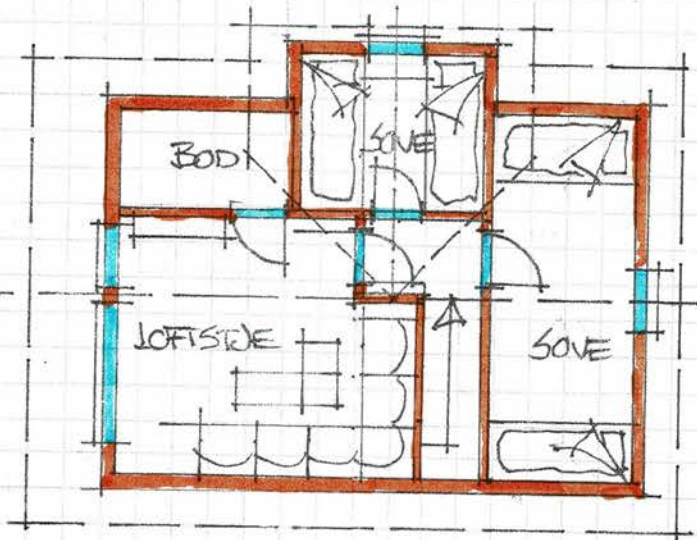
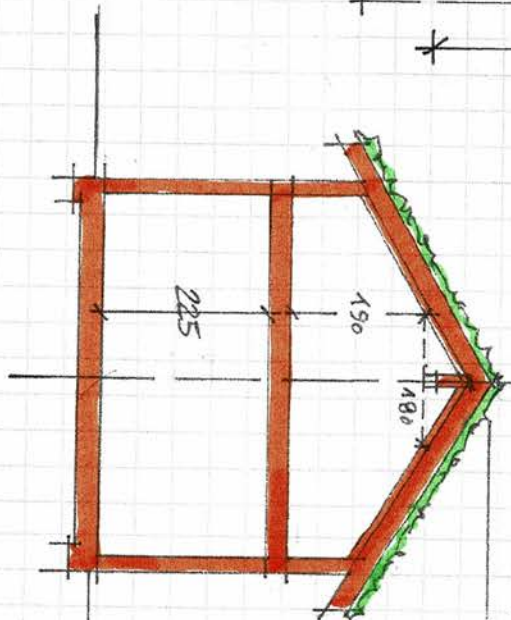
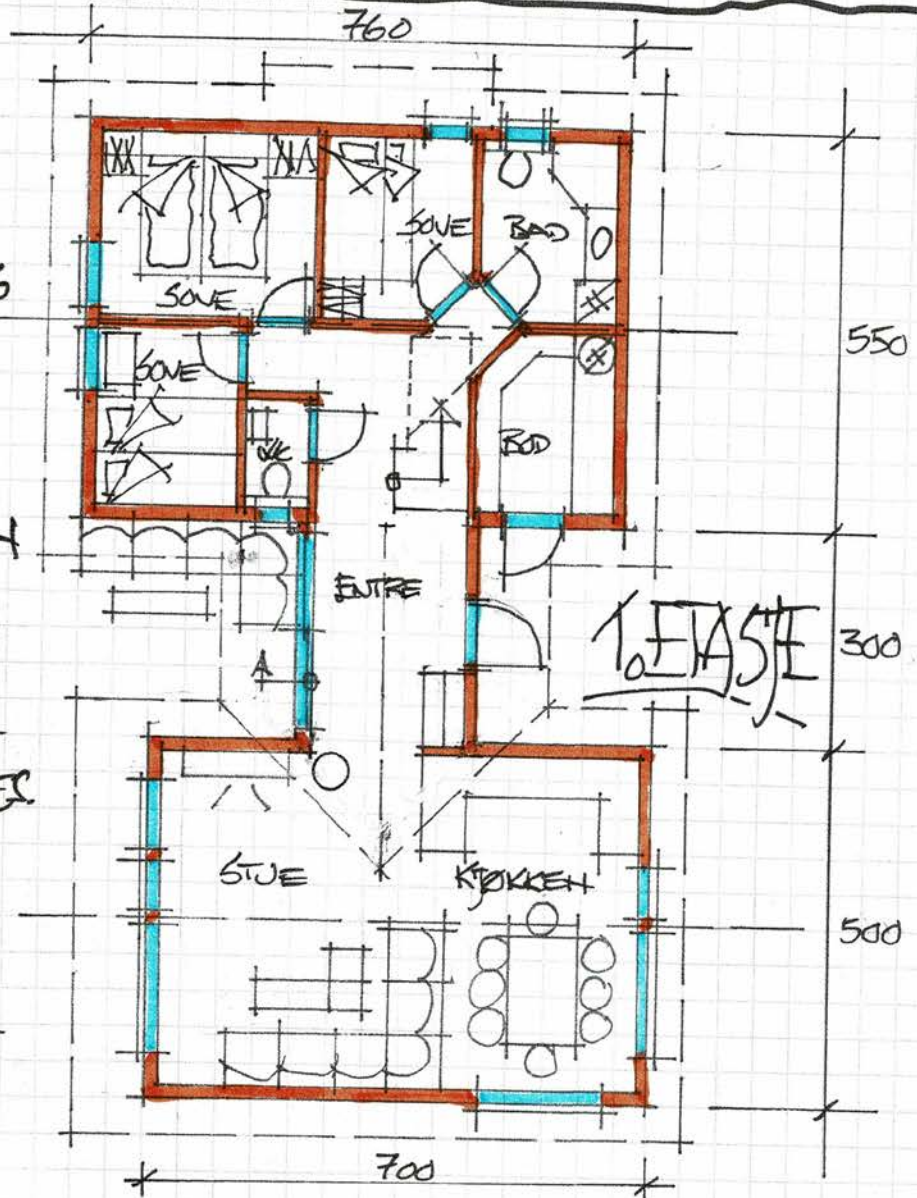
MÅL 1:100

DATE: 06.05.22

SIGN: ~~XXXXXXXX~~

BFA=86 M<sup>2</sup>

BRA=94 M<sup>2</sup>



SNITT

550

LOFT





MOT VEST



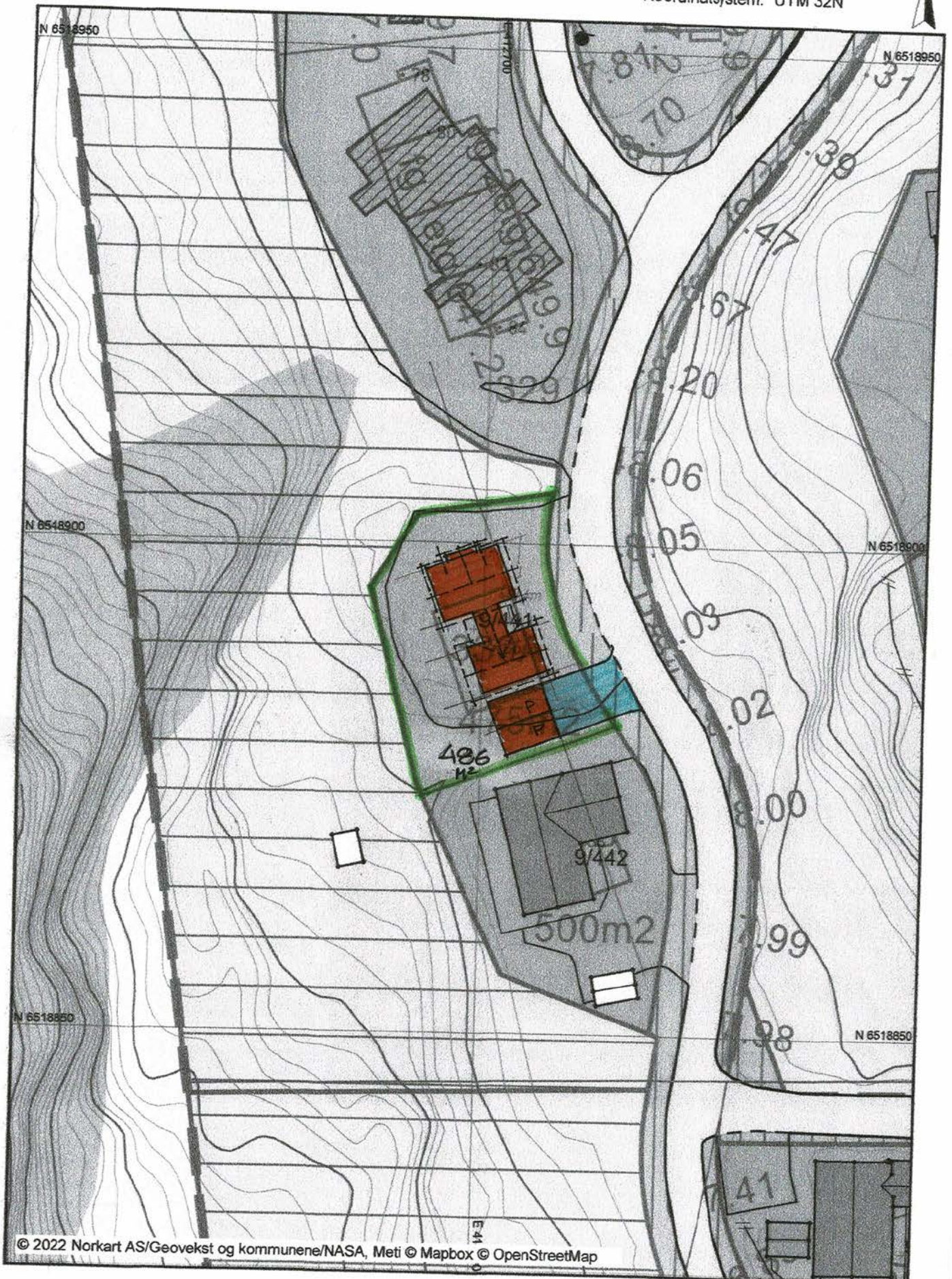


# Hestheivegen 86

Dato: 19.04.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N





## FESTEKONTRAKT

Doknr: 646226 Tinglyst: 30.08.2010  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

<b>1. Eiendommen(e)</b>						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Snr.	Fnr.	Underfester.
1026	Åseral	9	441			
Beskafenhets:						
1. ubebygd <input checked="" type="checkbox"/>		2. Bebygd <input type="checkbox"/>		Anvendelse av grunn:		
		Fritidseiendom <input type="checkbox"/>		X Landbruks <input type="checkbox"/>		Annet <input type="checkbox"/>

<b>2. Bortfestes av:</b>		
Fødselsnr / Org. Nr. (11/9)		Ideell andel
<i>Knut Repstad</i>	Knut Repstad	1/1

<b>3. Til</b>	
Fødselsnr/Org (11/9 siffer)	Ideell andel
<i>PLATINUM INVEST A/S</i>	

<b>4. Festeavgift pr. år.</b>
Kr. 4.100,- hvorav kr. 600,- går til Bortelid Fjellpark AS Beløpet er pr. bo-enhet.

<b>5. Festetid</b>
Festeavtalen gjelder til festeren sier den opp eller tomten blir innløst jfr. § 7 tomtfesteloven.
Regnet fra dato:

<b>6. Panterett for festeavgift</b>
Bortfester panterett i festeretten og bygningen på tomten for   3 år   Forfalt festeavgift
Bortfesteres panterett skal ha 1. Prioritet

<b>7. Tomteverdi</b>
Verdien på tomten er kr. <i>10.000,-</i>



**8. Tomtens beliggenhet:**

Feste av avgrenset areal.

På eiendom.....Gnr.....9.....Bnr.....Bortelid i Åseral kommune.

**8.2 Festerens innløsningsrett:**

Festeren har innløsningsrett i samsvar med reglene i den nye tomtefesteloven § 33 Innløsningretten inntreer når det har gått 50 år av festetiden, og senere hver gang det har gått 10 nye år. Krav om innløsning må settes frem skriftlig senest 1 år etter at innløsningstiden er inne. Gjennomføringen av innløsningen skal skje i samsvar med §§36-37 i den nye tomtefesteloven.

**8.3 Overdragelse og pantsettelse:**

Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygning som er eller vil bli oppført ifr. tomtefestelovens §§ 18-19 og panteloven §§ 18-19 og panteloven 2-3. Bortfester kan også etter dette punkt gjøre gjeldene Løsningsrettslova av 1994 § 8.

De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølger.

**8.4 Vilkår for fordel for panthaverne:**

Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:

- A) Festekontrakten ikke løpe ut.
- B) Tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort.
- C) Bortfester bare ha prioritet for inntil et år forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaver.

**8.5 Festeavgiftens betaling og regulering av festeavgiften:**

Betaling av årlig festeavgift skal skje forskuddsvis innen 1 januar hvert år.

Betalingen skal rettes til bortfesteres konto: ..... Ved forsinket betaling beregnes det forsinkelsesrente utra den til enhver tid gjeldene forsinkelsesrentesats.

Festeavgiften skal reguleres hvert 5 år. I samsvar med konsumpris indeksen og begrenses ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for juni avgiften sist ble registrert eller fastsatt. Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen. Skulle bortfester ønske å la det gå mer en fem år mellom reguleringen for å få samtidig reguleringstid for alle festekontraktene på sin grunn, skal ikke fester kunne motsette seg dette.

**8.6 Ansvar for omkostninger/utgifter:**

Festeren skal dekke utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten, herunder gebyrer for kartforretning, oppmåling, dokumentavgift og tinglysingsgebyr. Samlet beløp kr. 12.900,- som betales ved denne kontrakts underskrift.

Festeren forplikter seg til å dekke sin del av alle løpende utgifter, herunder både variable og faste utgifter forbundet med vann, kloakk- og rennovasjonstjenester. Fester er også forpliktet til å dekke utgifter til vedlikehold av vei og snøbrøyting.

Bortfester estimerer at de nevnte løpende utgifter første året vil utgjøre:

Bortelid Fjellpark	kr:	600,-
Renovasjon	kr:	1.722,-
Vann/kloakk	kr.	3.522,- (+ forbruk)
Vei m/snøbrøyting	kr.	2.000,- (Fellesareal)
Sum	kr.	7.844,-

**8.7 Veirett, adkomst og parkering:**

For å komme til sin hytte, gis fester rett til å benytte eksisterende veger på bortfester eiendom. Festeren må være med å dekke vedlikeholdskostnader for veg som han bruker. Parkering foregår på den festede tomt.

**8.8 Hogst, terrengbehandling, jakt og fiske, beite mv.**

Festeren har ikke rett til å hogge trær, opparbeide veg, anlegg, el. ledning telefonledning, foreta utgravninger eller oppdemning i anledning vannforsyning uten tillatelse fra bortfester. Bortfester kan drive hogst i område, men plikter da å ta hensyn til Hyttene, bla. Slik at ikke området blir snauhogd. Festeren kan i rimelig grad kreve å få fjernet trær som hindrer utsikt.

**8.9 Fremtidig utvikling**

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplanen er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot fremføring av kabler for elektrisitet, telefon, eller fjernsyn, og fester forplikter seg fritt til å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt, såfremt han ikke selv bekoster meromkostninger med å overføre luftkablene til jordkabel over sin tomt.

**8.10 Byggeplikt**


Kontrakten opphører hvis tomte ikke er bebygd innen 5 år fra kontrakten ble inngått.

**8.11 Tvister**

Enhver tvist om forståelse av denne kontrakt, avgjøres ved voldgiftsbehandling etter bestemmelser i tvistemålsloven kapittel 32, dog slik at voldgiftsretten skal bestå av 3 medlemmer oppnevnt av Sorenskriveren i Mandal. Sistnevnte skal også utpeke voldgiftsrettens formann blant de 3 medlemmene. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting.

Denne kontrakten er utstedt i to eksemplarer hvorav bortfester og fester har ett hver.

**9. Underskrifter**

Aseral 15/12-2010, den  


Bortfester



Fester



Fester

KNUT REPSTAD


Gjentas med blokkbokstaver

JAN ERIK HOLM

Gjentas med blokkbokstaver

TOR OLAV LJOSLAND

Gjentas med blokkbokstaver

  
Irene Kvernåsen



# 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!**



**Anders Kjebekk**

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 05 28

Mob.: 979 94 207

anders.kjebekk@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 **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Retts skal være rett. For alle.

# HELP Renteforsikring

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

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

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



Eiendom:

Hestheivegen 86, 4540 ÅSERAL

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

## Finansiering av kjøpet:

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

### Budgiver 1

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

### Budgiver 2

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

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

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

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

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



## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

**Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.**

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.







sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**GEIR FLAA JOHANSEN** | Eiendomsmegler | **950 00 000**

**geir.johansen@sormegleren.no** | **SØRMEGLEREN AS, AVD. LUND** | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22