

ÅSERAL

LØYNINGSKNODDEN 57

Flott sentralt plassert tomt med god soltilgang og utsikt | Kort vei til Bortelid sentrum



Prisantydning: 1 250 000,- + omk.

exbo



Meglers kommentar

Exbo / Inge Johan Jenssen har gleden av å presentere denne fint plasserte tomten i sentrumsnære Løyningsknodden. Området er rolig med mulighet til mange aktiviteter for store og små. Bortelid skisenter har mange skitrekk, bratte og litt mer slake bakker. I tillegg er det mange løyper for bortoverski innover i heia eller rundt i hytteområdene. I sentrum er det en nærbutikk for dagligvare. Det er ca. 25-30 minutter til Evje og Åseral sentrum (Kyrkjebygd) og 1,5 timer kjøretur til Kristiansand sentrum. Bortelid er akkurat langt nok til å komme seg bort, men kort nok at man både kan på dagsturer, samt. ikke bruke opp helga på kjøring for å ha en helgetur på hytta.

Sommeren er også svært idyllisk og vakker i Bortelid og byr på muligheter for flotte naturopplevelser. Her kan du fiske (fiskekort kan kjøpes på stedet), bade, sykle (mountain bike), padle i kano, eller bare nyte fjelluften fra verandaen på hytta. Både i hytteområdene og innover i fjellheimen finnes det populære stier og løyper der du kan ta deg en vandretur. Bortelid byr på det meste innen friluftsliv!

Adresse	Løyningsknodden 57
Prisantydning	1 250 000,-
Omkostning	45 990,-
Totalpris	1 295 990,-



Kontaktperson i Exbo:

Inge Johan Jenssen
 Eiendomsmegler
 Telefon: 46 42 54 38
 Mail: ijj@exbo.no

INNHOOLD



EXBO SØRLANDET AS avd. Kristiansand
Markens gate 3A
4610 Kristiansand s
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

- 4.** Salgsoppgave
- 22.** Egenerklæring
- 26.** Grunnkart
- 27.** Reguleringsplankart
- 29.** Festekontrakt
- 31.** Boligkjøperforsikring
- 33.** Budskjema



Adresse

Løyningsknodden 57
4540 Åseral

Kontaktperson

Inge Johan Jenssen, Eiendomsmegler
Mob: 46 42 54 38

Type eiendom

Hyttetomt

Matrikkel

Gnr. 9 bnr. 615 i Åseral kommune

Oppdragsnummer

1-24-0019

Hjemmelshaver

Hansen & Støle bygg AS v. Atle Støle

Adkomst

Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse. Det vil bli godt skiltet med EXBO-visningsskilt ved eventuell fellesvisning.

Beliggenhet

Tomten ligger fint plassert tett på sentrum på Bortelid i Løyningsknodden. Området består hovedsakelig av frittstående hyttebebyggelse. Området er rolig med mulighet til mange aktiviteter for store og små. Bortelid skisenter har mange skitrekk, bratte og litt mer slake bakker. I tillegg er det mange løyper for bortoverski innover i heia eller rundt i hytteområdene. I sentrum er det en nærbutikk for dagligvare. Det er ca. 25-30 minutter til Evje og Åseral sentrum (Kyrkjebygd) og 1,5 timer kjøretur til Kristiansand sentrum. Bortelid er akkurat langt nok til å komme seg bort, men kort nok at man

både kan på dagsturer, samt. ikke bruke opp helga på kjøring for å ha en helgetur på hytta.

Sommeren er også svært idyllisk og vakker i Bortelid og byr på muligheter for flotte naturopplevelser. Her kan du fiske (fiskekort kan kjøpes på stedet), bade, sykle (mountain bike), padle i kano, eller bare nyte fjellluften fra verandaen på hytta. Både i hytteområdene og innover i fjellheimen finnes det populære stier og løyper der du kan ta deg en vandretur. Bortelid byr på det meste innen friluftsliv!

Tomt

Festet tomt på 425 kvm. Tomten er grovplanert med trekkerør for fiberinternett til tomtegrensen. Vann, kloakk og strøm er lagt inn på tomtegrensen. Videre opparbeidelse av tomten blir kjøpers ansvar.

Festeavgift kr. 5 500. Bortfester er Alexander Skeibrok.

Festeavgiften reguleres hvert 5 år i henhold til KPI. Neste regulering er i 2027. Overdragelse krever samtykke fra bortfester og det skal betales et gebyr på 500kr til bortfester ved overdragelse av festekontrakten.

Se vedlagt festekontrakt.

Reguleringsforhold

Reguleringsformål: Fritidsbebyggelse

Eiendommen reguleres under:

- Detaljreguleringsplan for Løyningsknodden, plan-ID: 20150074 fra 20.04.2015,
- Kommuneplan for Bortelid 2006-2030, plan-ID: 20070054.

Det forutsettes at kjøper har satt seg godt inn i vedlagt detaljreguleringsplan, kommuneplan for Bortelid, og festekontrakten før budgivning. Ved spørsmål eller ønske om tilleggsdokumentasjon, ta gjerne kontakt med megler.

Byggemåte

Se boligsalgsrapport

Vei, vann, kloakk

Offentlig vann og kloakk. Vann- og kloakk er lagt til tomtegrense. Kjøper må selv bekoste tilkobling til det kommunale nettet.

Privat vei med pliktig brøyteavgift.

Avgift til Bortelid Drift og Vedlikehold for vedlikehold, brøyting og løypeavgift for skiløyper:

- Løypeavgift (2024): 1 568,-
- Brøyting med parkering ved hytta (2024): 5 629,-

Offentlige avgifter

Ingen kommunale avgifter pr. nå. Når eiendommen bebygges vil kommunen igangsette fakturering av kommunale avgifter, slik vedtakene lyder pr. 29/1-24.

Pr. 2024 faktureres hyttekunder slik for kommunale avgifter:

- Avløpsavgift: 5 110,-
- Forbruksavgift avløp pr. m3: 79,-
- Vassavgift: 1 138,-
- Forbruksavgift vann pr. m3: 41,-
- Vannmålerleie: 457,-
- Feiing (ved pipe): 556,-

Tilkoblingsavgift på 46 239,- for avløp og 46 438,- for vann. Det kreves etter detaljreguleringen for området at nye hytter kobles til kommunalt vann- og avløpsanlegg før det gis brukstillatelse.

Se Åseral kommune sine nettsider for mer utfyllende prisliste på kommunale avgifter og tjenester:
<https://www.aseral.kommune.no/kommunale-avgifter.531152.nn.html>

Hytterrenovasjon kommer i tillegg. Ytterligere prisinformasjon finnes på <https://www.har-renovasjon.no/priser>. Kontakt megler ved spørsmål.

Servitutter

På eiendommen er det tinglyst:

1863/900740-1/39 UTSKIFTING
TINGLYST
05.10.1863
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1911/900092-1/39 UTSKIFTING
TINGLYST
11.11.1911
Gjelder Kalvehommen
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1924/900107-1/39 UTSKIFTING
TINGLYST
12.07.1924
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1924/900108-1/39 RETTSBOK
TINGLYST
12.07.1924
Overutskiftning
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1966/324-1/39 ERKLÆRING/
AVTALE TINGLYST
02.03.1966
Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av vann
Gjelder Tjaldalsvann
OVERFØRT FRA: 4224-9/3

Gjelder denne registerenheten med flere

1972/990015-1/39 ELEKTRISKE
KRAFTLINJER TINGLYST
12.09.1972
Rettighetshaver: VAE
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1977/2261-1/39 ERKLÆRING/
AVTALE TINGLYST
25.07.1977
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1978/990080-1/39 ELEKTRISKE
KRAFTLINJER TINGLYST
14.09.1978
Rettighetshaver: VAE
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1987/5567-1/39 ERKLÆRING/
AVTALE TINGLYST
09.12.1987
Grunneiererklæring for VAE
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1991/1664-3/39 RETTIGHETER
IFLG. SKJØTE TINGLYST
03.06.1991
Rett til vei, vann, kloakk m.m. for Tordis I. og Kjell T.
Skeibrok
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1994/4565-1/39 ERKLÆRING/
AVTALE TINGLYST
27.10.1994
Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: VAE
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1998/402-2/39 RETTIGHETER

IFLG. SKJØTE TINGLYST
05.02.1998
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3 Fnr:79
Bestemmelse om garasje/parkering
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1998/2573-1/39 ERKLÆRING/
AVTALE TINGLYST
08.07.1998
Bestemmelse om bebyggelse.Gjelder best.om ikke å innregulere nye hyttetomter på bestemt område
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1998/4190-1/39 ERKLÆRING/
AVTALE TINGLYST
21.10.1998
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rettighetshaver: VAE
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1998/4191-1/39 ERKLÆRING/
AVTALE TINGLYST
21.10.1998
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Rettighetshaver: VAE
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

1999/4823-5/39 JORDSKIFTE
TINGLYST
27.10.1999
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2003/4530-1/39 ERKLÆRING/
AVTALE TINGLYST
03.10.2003
Avtale om grunnrettigheter
Med flere bestemmelser
Rettighetshaver: AE NETT AS

OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2005/4454-1/39 ERKLÆRING/
AVTALE TINGLYST
15.09.2005
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Rettighetshaver: AE NETT AS
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2008/115447-3/200 BESTEMMELSE
OM VEG TINGLYST
08.02.2008
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:3 Fnr:1394 F
Bestemmelse om parkering
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2008/660387-1/200 JORDSKIFTE
TINGLYST
14.08.2008
Sak 1000-2005-0017 Tjaldal m.fl. v/
Marnar jordskifterett
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2012/983671-1/200 BESTEMMELSE
OM VEG TINGLYST
20.11.2012
:Knr:1026 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:108 F
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/
kabler
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2013/163776-2/200 BESTEMMELSE
OM VEG TINGLYST
26.02.2013
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:453
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/1210712-1/200 BESTEMMELSE
OM NETTSTASJON TINGLYST
01.11.2017 21:00
RETTIGHETSHAVER:GLITRE
NETT AS

Org.nr: 982974011
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/
ledninger
Bestemmelse om bebyggelse og endring
av terrenget i nærheten av nettstasjonen
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/1210847-1/200 BESTEMMELSE
OM JORDKABEL/
JORDKABELANLEGG TINGLYST
01.11.2017 21:00
RETTIGHETSHAVER:GLITRE
NETT AS
Org.nr: 982974011
Bestemmelse om anlegge, vedlikeholde
og reparere høyspent jordkabel
Bestemmele om bebyggelse og endring
av terrenget i nærheten av jordkabelen
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/1375492-1/200 BESTEMMELSE
OM ADKOMSTRETT TINGLYST
07.12.2017 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:459
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/1421961-1/200 BESTEMMELSE
OM VEG TINGLYST
19.12.2017 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:115 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/1432885-1/200 BESTEMMELSE
OM ADKOMSTRETT TINGLYST
21.12.2017 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:468
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/1446984-1/200 BESTEMMELSE
OM ADKOMSTRETT TINGLYST
27.12.2017 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:117 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/319556-1/200 BESTEMMELSE
OM ADKOMSTRETT TINGLYST
12.01.2018 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:111 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/893581-2/200 BESTEMMELSE
OM VEG TINGLYST
15.06.2018 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:503
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1117868-3/200 BESTEMMELSE
OM VEG TINGLYST
09.08.2018 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:507
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1117868-4/200 BESTEMMELSE
OM PARKERING TINGLYST
09.08.2018 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:507
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1001994-1/200
BESTEMMELSE OM
ADKOMSTRETT TINGLYST
29.08.2019 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:550
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1001994-2/200
BESTEMMELSE OM PARKERING
TINGLYST
29.08.2019 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:550
Parkering for to biler
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1247972-1/200 BESTEMMELSE
OM ADKOMSTRETT TINGLYST
22.10.2019 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:1591 F
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:1592 F

:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:1593 F
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:1594 F
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:1595 F
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:462
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1248023-1/200
BESTEMMELSE OM
ADKOMSTRETT TINGLYST
22.10.2019 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:1596 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/2608679-1/200
BESTEMMELSE OM PARKERING
TINGLYST
17.06.2020 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:575
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3131060-1/200
BESTEMMELSE OM
ADKOMSTRETT TINGLYST
06.10.2020 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:7 Fnr:110 F
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:457
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3187847-1/200
BESTEMMELSE OM VEG
TINGLYST
16.10.2020 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:526
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3187847-2/200
BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE
LEDNINGER/KABLER TINGLYST
16.10.2020 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:526
Rett til å ha liggende samt reparasjon av
ledninger og kabler for
telekommunikasjon/brebånd
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3187847-3/200
BESTEMMELSE OM VANN/
KLOAKK TINGLYST
16.10.2020 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:526
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/
ledninger
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/180492-1/200 BESTEMMELSE
OM VEG TINGLYST
12.02.2021 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:595
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/180492-2/200 BESTEMMELSE
OM ELEKTRISKE LEDNINGER/
KABLER TINGLYST
12.02.2021 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:595
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/180492-3/200 BESTEMMELSE
OM FIBER-, DATA- OG TELEKABEL
TINGLYST
12.02.2021 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:595
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/180492-4/200 BESTEMMELSE
OM VANN/KLOAKK TINGLYST
12.02.2021 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:595
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/249800-1/200 BESTEMMELSE
OM VEG TINGLYST
01.03.2021 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:598
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/249800-2/200 BESTEMMELSE
OM ELEKTRISKE LEDNINGER/

KABLER TINGLYST
01.03.2021 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:598
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/249800-3/200 BESTEMMELSE
OM FIBER-, DATA- OG TELEKABEL
TINGLYST
01.03.2021 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:598
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/249800-4/200 BESTEMMELSE
OM VANN/KLOAKK TINGLYST
01.03.2021 21:00
:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:598
OVERFØRT FRA: 4224-9/3
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/592790-2/200
FESTEKONTRAKT - VILKÅR
TINGLYST
20.05.2021 21:00
GJELDER FRA DATO: 01.01.2022
TOMTEVERDI: NOK 1.150.000
ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 5.500
Pengeheftelser i festerett

2021/592790-2/200
FESTEKONTRAKT - VILKÅR
TINGLYST
20.05.2021 21:00
GJELDER FRA DATO: 01.01.2022
TOMTEVERDI: NOK 1.150.000
ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 5.500
Gjelder feste

2021/592790-3/200 BESTEMMELSE
OM ANLEGG OG DRIFT AV
LYSLØYPE/SKIANLEGG TINGLYST
20.05.2021 21:00
RETTIGHETSHAVER: BORTELID
FJELLPARK AS
Org.nr: 978678270
Gjelder feste
2021/592790-4/200 ERKLÆRING/
AVTALE TINGLYST
20.05.2021 21:00

RETTIGHETSHAVER: BORTELID
UTMARKSLAG SA
Org.nr: 870231792
Bestemmelse om årlig avgift/
bestemmelse om årsavgift
Gjelder feste

Finansiering

Exbo er delvis eiet av Søgne og Greipstad sparebank! Dette skal du som kunde tjene på. Vi jobber hver dag for å ta best mulig vare på hverandres og felles kunder. Exbos målsetning er at vi skal ha de mest fornøyde kundene på Sørlandet! La oss sammen se på totalbildet ved kjøp og finansiering av eiendom!

Boligselgerforsikring

Selger har valgt å ikke tegne boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no

Ligningsverdi

Ligningsverdi er ikke fastsatt. Kjøper må påregne at myndighetene skatte- og formuesligner eiendommen i fremtiden.

Andre opplysninger

Hvitevarer medfølger ikke i handelen dersom ikke annet tydelig fremkommer i salgsoppgaven.

Inntegningene av tomtegrenser på bildene er ikke målsatt. Disse er dermed å regne som til illustrasjon og som unøyaktige. Nøyaktige tomtegrenser får man ved oppmålingsforretning hos kommunen eventuelt. Tomtegrenser kan også ses på Kartverkets tjeneste seeiendom.no.

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.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også

inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen 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 ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

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 vedlagt salgsoppgaven.

Hvitvasking

Iht. Lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmeglere pålagt å foreta legitimasjonskontroll av kunden og/eller eventuelle rettighetshavere til objektet. Dersom legitimasjonskontroll ikke kan gjennomføres, har megler plikt til å

stanse transaksjonen. Dersom kjøper ikke medvirker til at legitimasjonskontroll kan gjennomføres, har megler plikt til ikke å gjennomføre det økonomiske oppgjøret mellom partene. Ved mistanke om at transaksjonen har tilknytning til en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler har dessuten plikt til å undersøke nærmere/melde ifra til Økokrim ved indikasjon på mistenkelige transaksjoner uten at selger og kjøper underrettes om dette.

Diverse

Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagte tilstandsrapport utført av , samt selgers egenerklæring.

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegningene som ligger vedlagt prospektet er skissetegninger utarbeidet av Exbo og viser hvordan boligen er benyttet i dag. Tegningene er ikke målsatt eller juridisk bindende men kun ment som veiledende interiørtegninger.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

Meglervederlag og utlegg

Oppgjørsgebyr (Kr.5 500)
Provisjon (forutsatt salgssum: 1 250 000,-) (Kr.31 250)
Exboneringspakke (Kr.13 500)
Kommunale opplysninger (Kr.2 334)
Restansesjekk (Kr.186)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.500)
Presentasjonspakke (Kr.16 900)
Servitutter x 6 (Kr.1 440)

Spørregebyr elektronisk grunnbok (Kr.576)

Totalt kr. (Kr.72 186)

Prisantydning

1 250 000,-

Beregnet totalkostnad

1 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

13 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

240,- (Pantattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

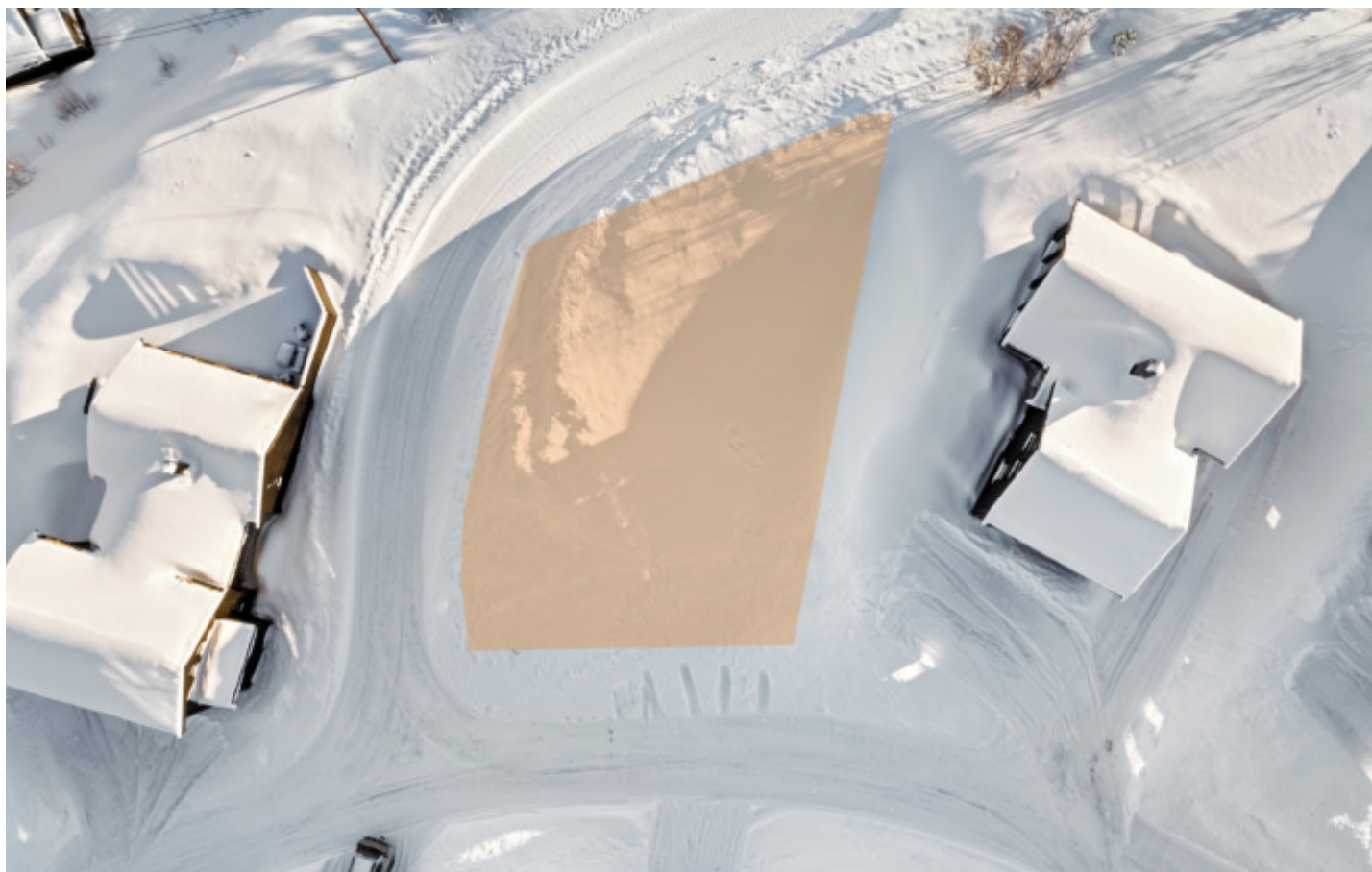
500,- (Tingl.gebyr skjøte)

31 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 250 000,-))

45 990,- (Omkostninger totalt)

1 295 990,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om at forsikringsselskapet kan gjøre endringer i forsikringspremien.

























EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EXBO Kristiansand (WM)	
Oppdragsnr.	
1240019	
Selger 1 navn	
Atle Støle	
Gateadresse	
Løyningsknodden 57	
Poststed	Postnr
Åseral	4540
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	1
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: AS

1

Document reference: 1240019

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

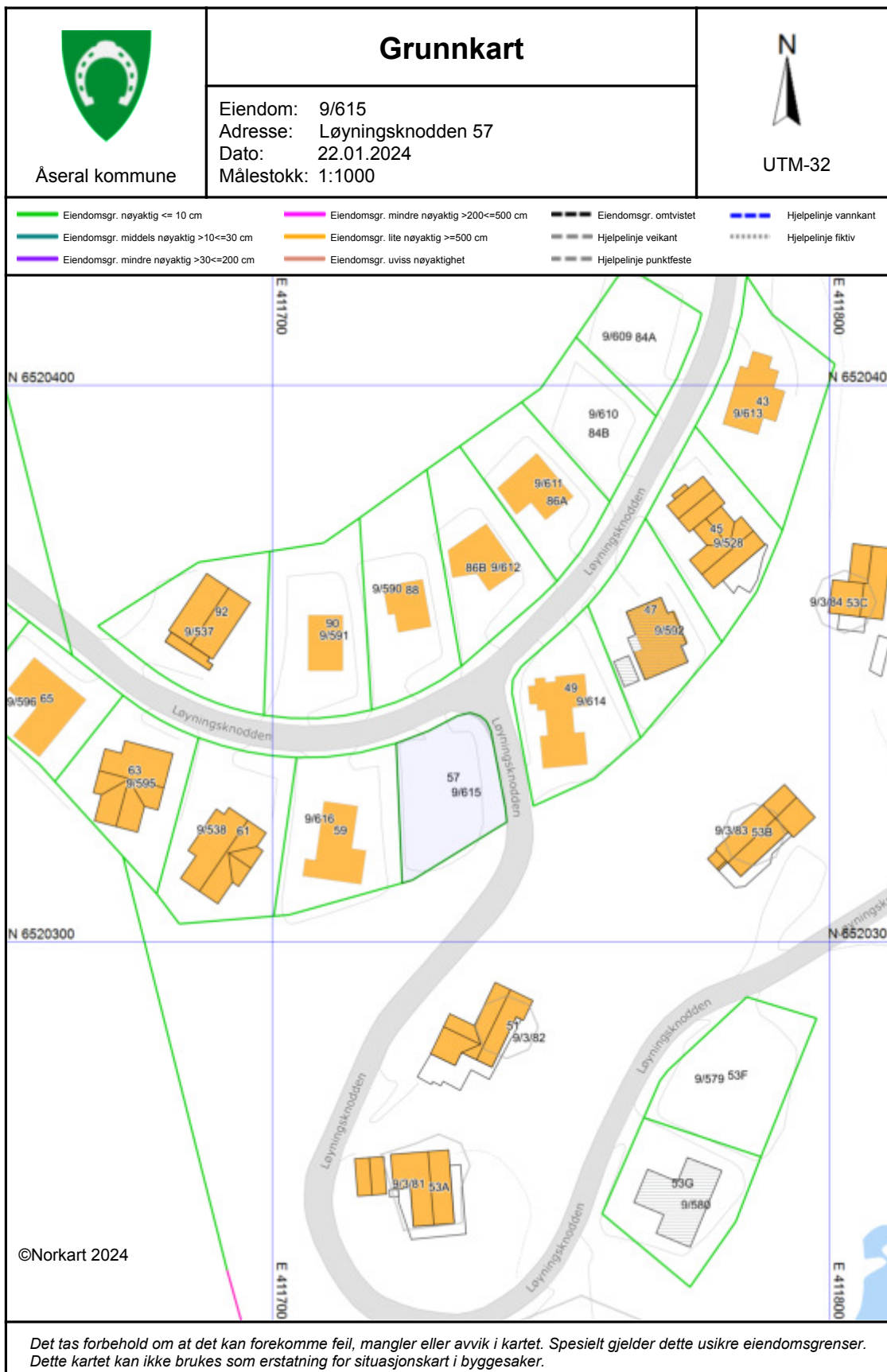
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

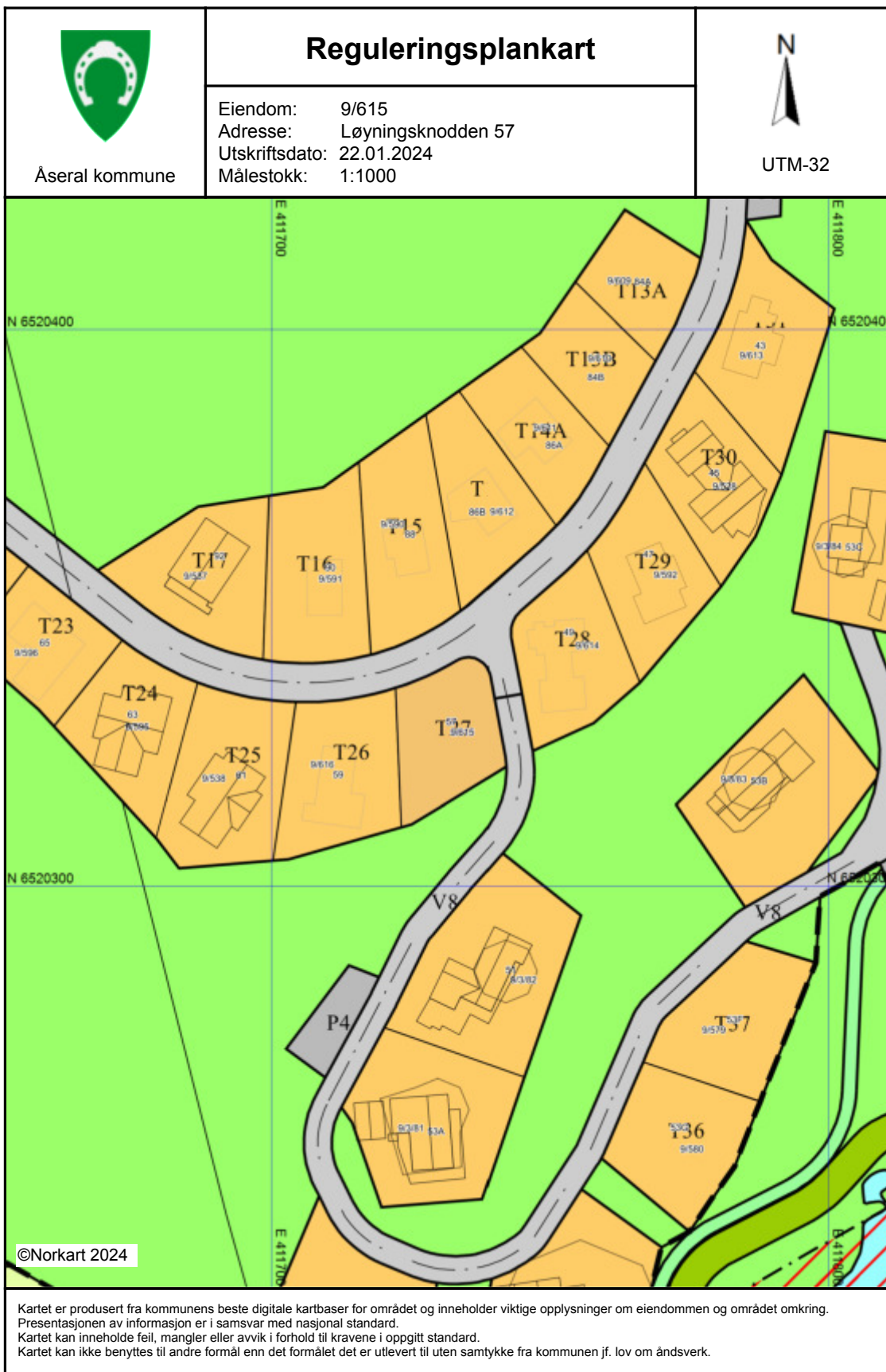
- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Atle Støle	eb427acf536d2218648e6b7 965696d6f7abe02b6	19.02.2025 18:59:07 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1240019

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





Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</i>
	Område for jord- og skogbruk
	<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2</i>
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo
	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>
	Friluftsområde (på land)
	<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>
	Fritidsbebyggelse
	Skiløype
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>
	Kjøreveg
	Parkering
	<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>
	Turveg
	<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft</i>
	Friluftsmål
	<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v</i>
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspen
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtегrense
	Regulert senterlinje
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealmål

Festekontrakt

☐ Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekkvirent): PROFFOPPGJØR	Plass for tinglysingstempel  Doknr.: 592790 Tinglyst: 20.05.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 406, 4061 Kristiansand	
Tlf.: 97 17 35 15 / 90 96 13 84	
Fødselsnr./Org.nr.: NO 913 164 717 Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)		Gnr.	Bnr.	Festenr.
Kommunenr.	Kommunenavn	9	616 615	
1026	Åseral			

Beskaffenhets: ²⁾	Tomtens areal:	Tomteverdi:
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd	425 M2	1 150 000
Hva skal grunnen brukes til:		
☐ Bolig- ☒ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet		
☐ B eiendom ☒ F eiendom		

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
23126835736	Alexander Skeibrok	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
981 062 485	Hansen og Støle Bygg AS	1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 5 500,-

5. Festetid ³⁾	
Antall år	Regnet fra – dato
	01.01.2022

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.
☐ Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.
1. Festeren er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS, org. nr. 978 678 270 for løypekjøring og andre fellestiltak i Bortelidområdet. Avgiften er for tiden på kr. 1.406,- og kan reguleres av Bortelid Fjellpark AS.
2. Festeren er forpliktet til å betale årlig brøyte- og vedlikeholdsavgift til Bortelid Utmarkslag SA, org. nr. 870 231 792. Avgiften for felles adkomstvei er for tiden kr. 2 486,- og kan reguleres av Bortelid Utmarkslag SA.

Dato: 14-21	Bortfesterens underskrift: Alexander Skeibrok	Festerens underskrift: Hilde Støle Høllen
-------------	---	---



Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted Bortelid	Dato
Bortfesterens underskrift <i>Alexander Skeibrok</i>	Gjentas med blokkbokstaver ALEXANDER SKEIBROK
Sted Bortelid	Dato
Festerens underskrift <i>Hau Støle Tfelle Hansen</i>	Gjentas med blokkbokstaver HANSEN OG STØLE BYGG AS
Sted Bortelid	Dato
Grunneier samtykke <i>Alexander Skeibrok</i>	Gjentas med blokkbokstaver ALEXANDER SKEIBROK

Noter

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

HELP Boligkjøperforsikring

- Gjelder i 5 år.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Dekker motpartens omkostninger, forutsatt at HELP utpeker advokaten.
- Gir deg tilgang til Min side, der du kan følge saken din.

Advokathjelp ved boligkjøpet

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 500

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



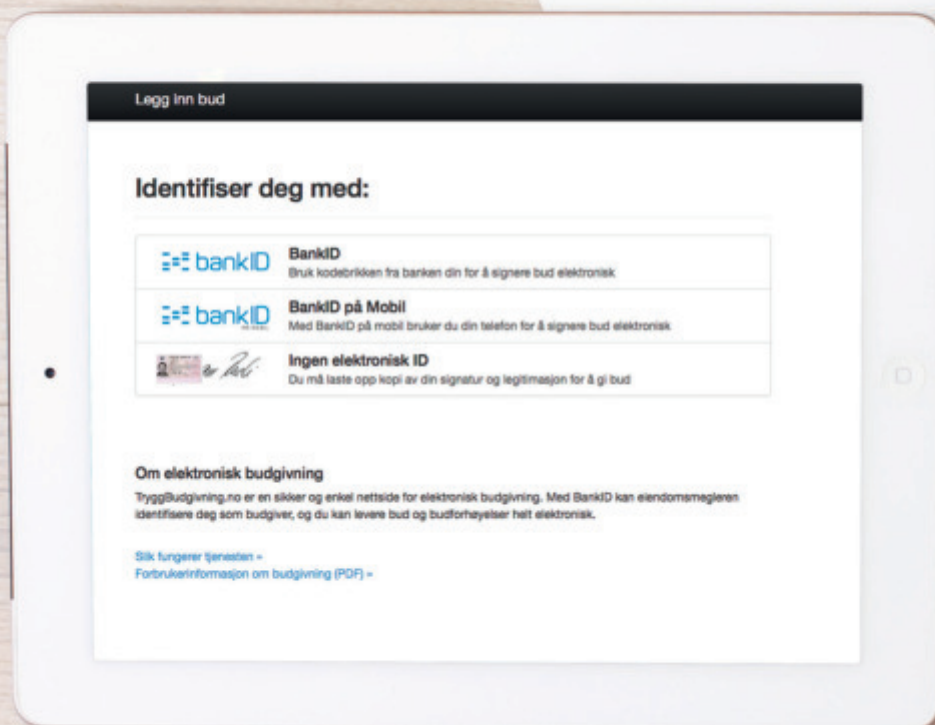
Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 900/3 600/3 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

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 post@help.no

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.

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. 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!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på:

Adresse: _____ + omkostninger i henhold til salgsoppgaven.

Gnr: _____ Bnr: _____ Snr: _____ i _____ Kommune

Pålydende kr.: _____ + omkostninger i henhold til salgsoppgaven.

Beløp med bokstaver: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Finansieringsmåte (Hvordan skal eiendomskjøpet finansieres):

Lån (sett opp hvilken bank samt kont.person): _____

Egenkapital (sett opp navn på bank samt kont.person): _____

Overtakelsesdato: _____

Nærværende bud er bindende frem til og med (dato/kl.slett) _____

Eventuelle forbehold (sett inn eventuelle forbehold eller betingelser for budet):

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøperforsikring

Ønsker de boligkjøperforsikring

☐ JA ☐ NEI

Navn budgiver nr. 1 (blokkbokstaver):

Navn budgiver nr. 2 (blokkbokstaver)

Fødselsnr(11 siffer) _____

Fødselsnr(11 siffer) _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Poststed: _____

Poststed: _____

Tlf (priv/mob) _____

Tlf (priv/mob) _____

E-post: _____

E-post: _____

Jeg/vi er kjent med at eventuelle forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler. Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Sted: _____ Dato: _____

Sted: _____ Dato: _____

(Signatur) _____

(Signatur) _____

Kun for Exbo:

Fin. sjekket: _____

_____ (Godkj.av navn/dato/kl.)

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 Eiendoms- meglingsgruppen, 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 bud-givning 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, bud-givere 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 bud-giverne 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.

Drømmer du om nytt hus eller ny hytte?

Foto: Arntfinn Håverstad

Vi i Søgne og Greipstad Sparebank hjelper deg til å finne løsningene slik at du kan realisere drømmene dine om nytt hus eller ny hytte. Vi skreddersyr løsninger tilpasset deg og setter deg i stand til å sikre din økonomi i dag og for fremtiden.



Roger Finsådal-Kristensen
Autorisert finansiell rådgiver
932 34 244
rfsk@sgsparebank.no

Kontakt oss - din lokalbank - vi er her for deg

 **Søgne og Greipstad
Sparebank**

exbo

— VI KAN
SØRLANDET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Inge Johan Jenssen

T: 46 42 54 38

ijj@exbo.no

Følg oss på



Lillesands Sparebank