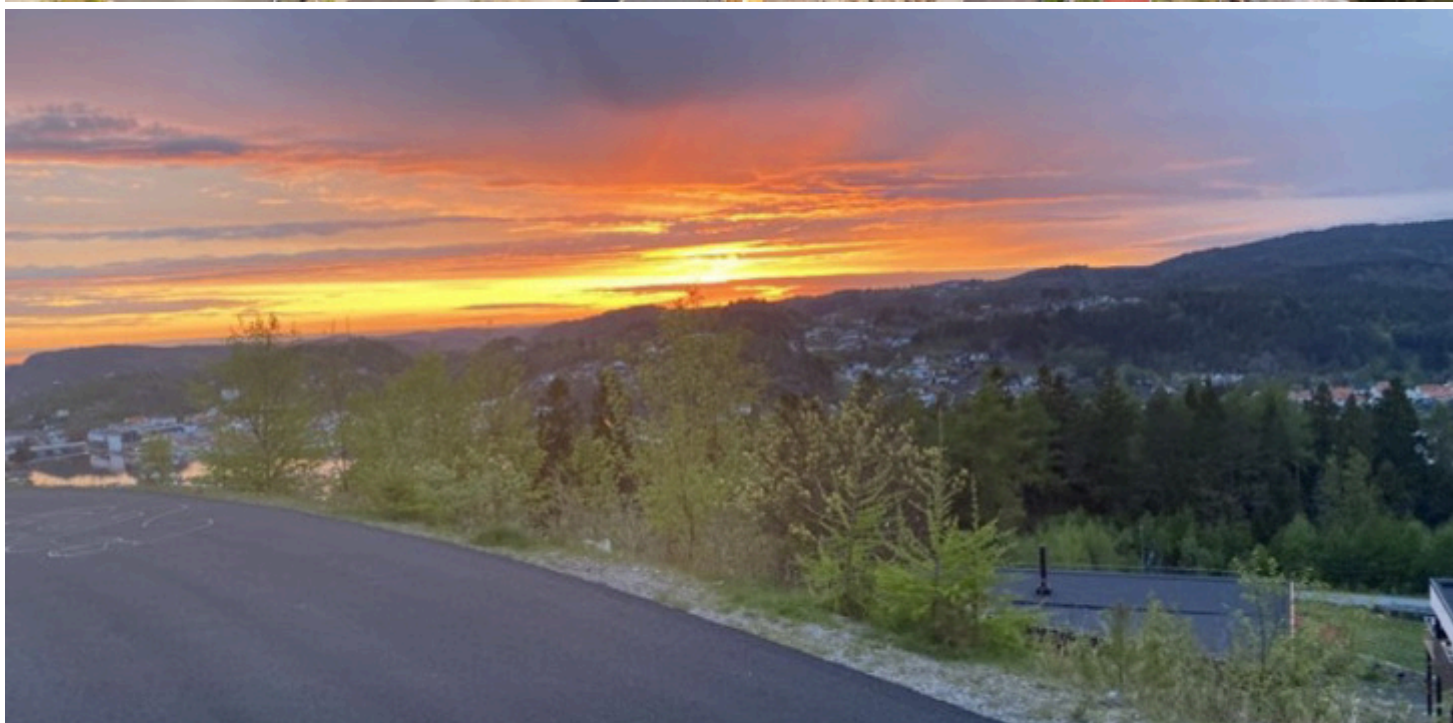


# MANDAL

FLORAS VEI 19

Stor boligtomt med fantastiske solforhold, morgen til sen kveld - Veletablert boligområde - Utsikt!



Prisantydning: 2 190 000,- + omk.

exbo



## Meglers kommentar

Exbo har her gleden av å presentere denne flotte utsiktstomten som er beliggende i det nye, attraktive boligområdet i Floras vei. Her har man barnehage, kort vei til Ime barneskole og Vassmyra ungdomsskole. Nærhet til sentrum med fin gang- og sykkelvei. Området byr også på mange fine naturopplevelser og turløyper. Et rolig og attraktivt område med en flott boligbebyggelse!

Boligtomten ligger fint til og er romslig på hele 816 kvm. God plassering i blindvei med utsikt mot byen, Mandalselva og naturen. Solforholdene er eksemplariske med sol morgen til sen kveld. Utsikten mot byen kombinert med den sene kveldsolen bidrar til en fantastisk

stemning fra eiendommen. Dette er en spennende mulighet til å bygge sin egen drømmebolig i et veletablert og familivennlig boligområde!

Tomten selges uten byggeklausul, og står klar til opparbeidelse og bygging av bolig!

<b>Adresse</b>	Floras vei 19
<b>Prisantydning</b>	2 190 000,-
<b>Omkostning</b>	68 892,-
<b>Totalpris</b>	2 258 892,-
<b>Tomt</b>	816 kvm



**Kontaktperson i Exbo:**  
**Alexander Skarpeid Lindland**  
Eiendomsmegler  
Telefon: 45 83 86 65  
Mail: [asl@exbo.no](mailto:asl@exbo.no)

# INNHOOLD



- 4.** Salgsoppgave
- 28.** Boligkjøperforsikring
- 30.** Budskjema



EXBO SØRLANDET AS avd. Mandal  
Bryggegate 42  
4514 Mandal  
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på [www.exbo.no](http://www.exbo.no)



## Adresse

Floras vei 19  
4515 Mandal

## Kontaktperson

Alexander Skarpeid Lindland,  
Eiendomsmegler  
Mob: 45 83 86 65

## Type eiendom

Boligtomt

## Matrikkel

Gnr. 39 bnr. 331 i Lindesnes kommune

## Oppdragsnummer

3-23-0105

## Hjemmelshaver

Birgitte Osnes Hansen  
Mats Osnes Hansen

## Adkomst

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

## Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et nyere, barnevennlig og fint område på Ime 3. Her har man barnehage, kort vei til Ime barneskole og Vassmyra ungdomsskole. Nærhet til sentrum med fin gang- og sykkelvei. Området byr også på mange fine naturopplevelser og turløyper. Et rolig og attraktivt område. Floras vei er allerede godt etablert, og infrastruktur/fasiliteter er allerede på plass!

Floras vei er et fint sted å bo!

## Tomt

Eiet tomt på 816 kvm.  
Tomten ligger fint til i i blindvei med utsikt og fantastiske solforhold. Her kan man virkelig nyte kveldsolen!  
Se vedlagt reguleringsplan i salgsoppgaven, her er det lagt til rette for å bygge større innholdsrike eneboliger med mulighet for utleiedel.

Tomten leveres slik den står i dag, slik som besiktiget.

## Parkering

Parkering opparbeides på egen tomt.

## Reguleringsforhold

Kommuneplaner  
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.  
Id 201815  
Navn Kommuneplanens arealdel 2018-2030  
Plantype Kommuneplanens arealdel  
Status Endelig vedtatt arealplan  
Ikrafttredelse 31.01.2019  
Delarealer Delareal 816 m  
KPHensynsonenavn H910  
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner  
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.  
Id 201103  
Navn SKINSNESHEIA B7  
Plantype Detaljregulering  
Status Endelig vedtatt arealplan  
Ikrafttredelse 26.05.2011  
Bestemmelser -  
[https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/201103/Dokumenter/1002201103\\_Bestemmelser.pdf](https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/201103/Dokumenter/1002201103_Bestemmelser.pdf)  
Delarealer Delareal 815 m  
Formål Boligbebyggelse  
Felt navn B6

## Byggemåte

Se boligsalgsrapport

## Innhold

Svært flott tomt i det nye og attraktive boligfeltet i Floras vei. Tomten ligger fint til med en fantastisk plassering i blindvei. Boligtomten har rikelig med sol og utsikt mot byen og Mandalselva. Nærhet til alle byens fasiliteter. Tomten står klar for overtakelse!

Kjøper er selv ansvarlig for søknadsprosessen med kommunen vedrørende opparbeidelse og bygging på tomten.

## Vei, vann, kloakk

Offentlig vei. Vann og kloakk er ikke tilkoblet. Krav til vannmåler i Lindesnes kommune.

Kjøper må påberegne pålegg om tilkobling til offentlig vann/avløpsnett og koste dette. Info om priser for påkobling kan sees her:  
<https://www.lindesnes.kommune.no/tilknytning-til-kommunalt-vann-og-avloep.529833.no.html>

## Offentlige avgifter

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann/avløp/renovasjon.

Kommunale avgifter blir ikke utstedt før eiendom er ferdigstilt eller fått midlertidig brukstillatelse.

Lindesnes kommune har innført eiendomsskatt som blir beregnet ut fra ligningsverdien på boligen. Da ligningsverdien ikke er mottatt ennå foreligger ikke eiendomsskattens størrelse.

Standard renovasjon fra Maren.

## Servitutter

På eiendommen er det tinglyst:

1963/15-1/39 Jordskifte  
03.01.1963

Overført fra: 4205-39/16

Gjelder denne registerenheten med flere

1968/1705-1/39 Rettigheter iflg. skjøte  
05.09.1968

Bestemmelse om rett til utskilt tomt

Overført fra: 4205-39/16

Gjelder denne registerenheten med flere

1976/3487-1/39 Skjønn  
12.10.1976

Gang-og sykkelsti - sak 3/76 B

Overført fra: 4205-39/16

Gjelder denne registerenheten med flere

1985/2412-3/39 Rettigheter iflg. skjøte  
07.06.1985

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:39

Bnr:119

Bestemmelse om garasje/parkering

Overført fra: 4205-39/16

Gjelder denne registerenheten med flere

2009/868139-1/200 Elektriske  
kraftlinjer

13.11.2009

Rettighetshaver:GLITRE NETT AS

Org.nr: 982974011

Bestemmelse om byggegrenser.

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Gjelder transformator-kiosk oppført på  
gnr. 39 bnr. 107 i Mandal kommune.

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: 4205-39/16

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/379974-2/200 Erklæring/avtale  
30.03.2021 21:00

Rettighetshaver:LINDESNES

KOMMUNE

Org.nr: 921060440

Bestemmelse om å anlegge og

vedlikeholde teknisk anlegg,

stikkledninger, veiskråninger og grøfter

m.m

Adkomstrett for drift og vedlikehold av  
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i  
nærheten av anlegg/ledninger/kabler

2021/379974-3/200 Bestemmelse om  
elektriske ledninger/kabler

30.03.2021 21:00

Rettighetshaver:LINDESNES

KOMMUNE

Org.nr: 921060440

Adkomstrett for drift og vedlikehold av  
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om (begrensning av)

endring i terrenget i nærheten av anlegg

## Konsesjon

Da det er boplikt i Lindesnes kommune  
plikter kjøper å undertegne  
egenerklæring vedrørende  
konsesjonsfrihet.

## Finansiering

Exbo er delvis eiet av Flekkefjord  
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!

## 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  
materieill eller på [help.no](http://help.no)

## Ligningsverdi

Ligningen vil beregnes på ny når  
eiendommen er bebygget.

## 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  
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. 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 nødvending 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 dokumenter som reguleringsbestemmelser m.m i salgsoppgave/prospekt.

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegnningene 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.

3D - visualisering som ligger vedlagt i annonse og prospekt er kun illustrasjon. Denne er utarbeidet for å indikere hvordan tomten kan bli opparbeidet. Kjøper er selv pliktig til å sette seg inn i regulering og byggebestemmelser på tomten slik at opparbeidelse blir gjort i henhold til reguleringsbestemmelser.

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.

### Meglere vederlag og utlegg

Oppgjørsgebyr (Kr.4 500)  
Kommunale opplysninger (Kr.1 538)  
Provisjon (forutsatt salgssum: 2 190 000,-) (Kr.34 000)  
Internett annonsering(Finn.no/Exbo.no/Facebook) (Kr.9 500)

Panterett med urådighet - Statens  
Kartverk (Kr.540)  
Presentasjonspakke (Kr.9 900)  
Servitutter (Kr.344)  
Spørregebyr elektronisk grunnbok  
(Kr.576)  
Totalt kr. (Kr.60 898)

### **Prisantydning**

2 190 000,-

### **Beregnet totalkostnad**

2 190 000,- (Prisantydning)

#### Omkostninger

12 800,- (Boligkjøperforsikring HELP  
(valgfritt))  
172,- (Pantattest kjøper)  
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
54 750,- (Dokumentavgift (forutsatt  
salgssum: 2 190 000,-))

-----  
68 892,- (Omkostninger totalt)  
-----

2 258 892,- (Totalpris inkl.  
omkostninger)

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



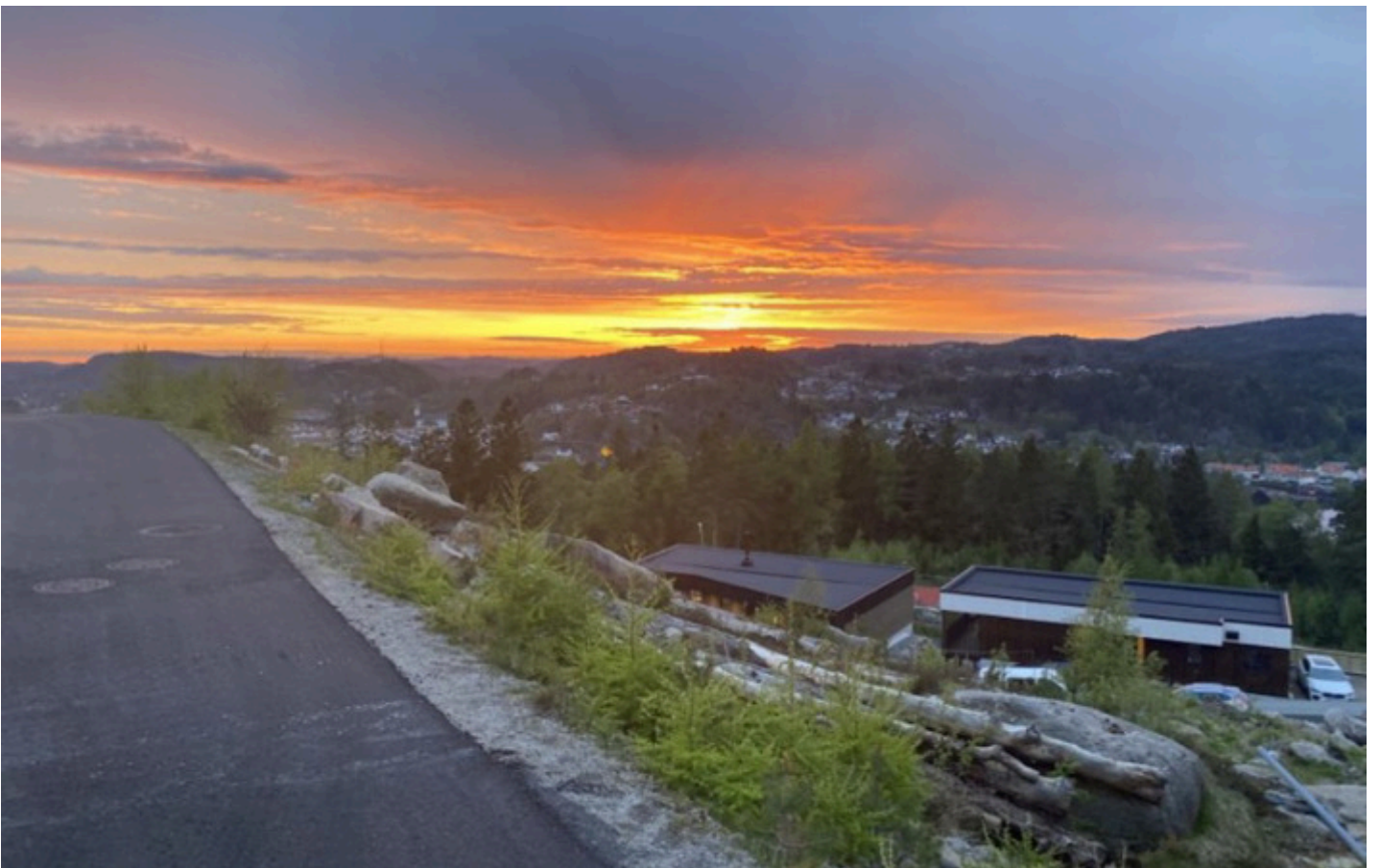
















# Grunnkart



UTM-32

Lindesnes kommune

Eiendom: 39/331  
Adresse: Floras vei 19  
Dato: 21.06.2023  
Målestokk: 1:1000

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



©Norkart 2023

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



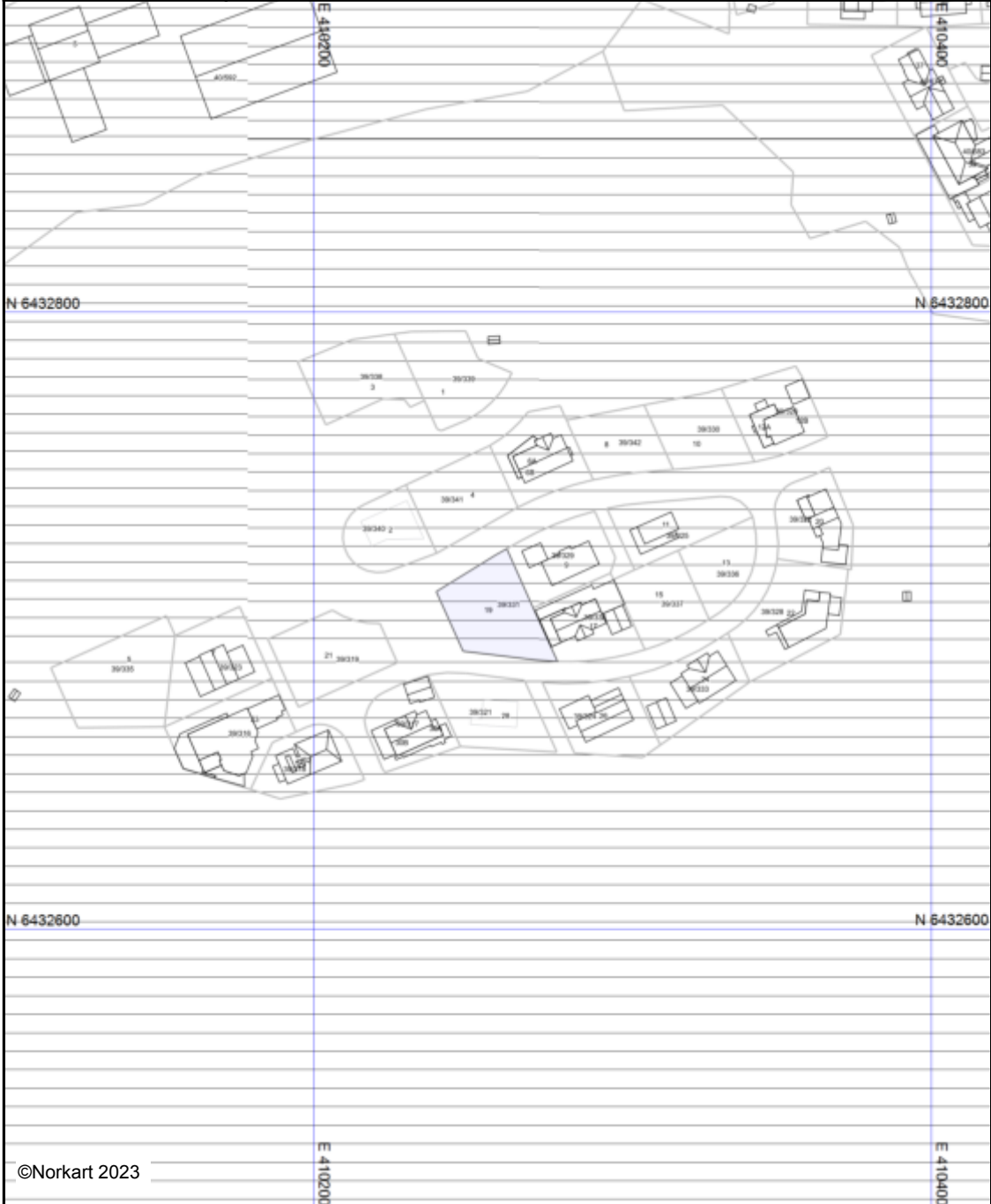
Lindesnes kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 39/331  
Adresse: Floras vei 19  
Utskriftsdato: 21.06.2023  
Målestokk: 1:2000



UTM-32







©Norkart 2023

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

## Tegnforklaring



### *Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2*

-  Boligområde - nåværende
-  Erverv - nåværende
-  Annet byggeområde - nåværende
-  Annet byggeområde - framtidig



### *Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2*

-  LNF-område



### *Kommuneplan-Områder for særskilt bruk ei*

-  LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende
-  Naturområde i sjø og vassdrag - nåværende



### *Kommuneplan-Oversiktsplanrestriksjoner*

-  Forbud mot fritidsbebyggelse
-  Områder som er unntatt fra rettsvirkning for








### *Kommuneplan-Retningslinjer*

-  LNF-område hvor friluftsliv er dominerende
-  LNF-område hvor naturvern er dominerende


### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB*

-  Grense for restriksjonsområde
-  Grense for retningslinjeområde

### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2*

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - framtidig
-  Forretninger - framtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende



### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis*

-  Veg - framtidig

### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11*

-  Grønnstruktur - nåværende






### *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf*

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - framtid





### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren











### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i*

-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*

-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringgrense
-  Byggegrense
-  Kraftledning - nåværende

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Hovedveg tunnel - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg bro - nåværende
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift arealformål/arealbruk
-  Kommune(del)plan - påskrift



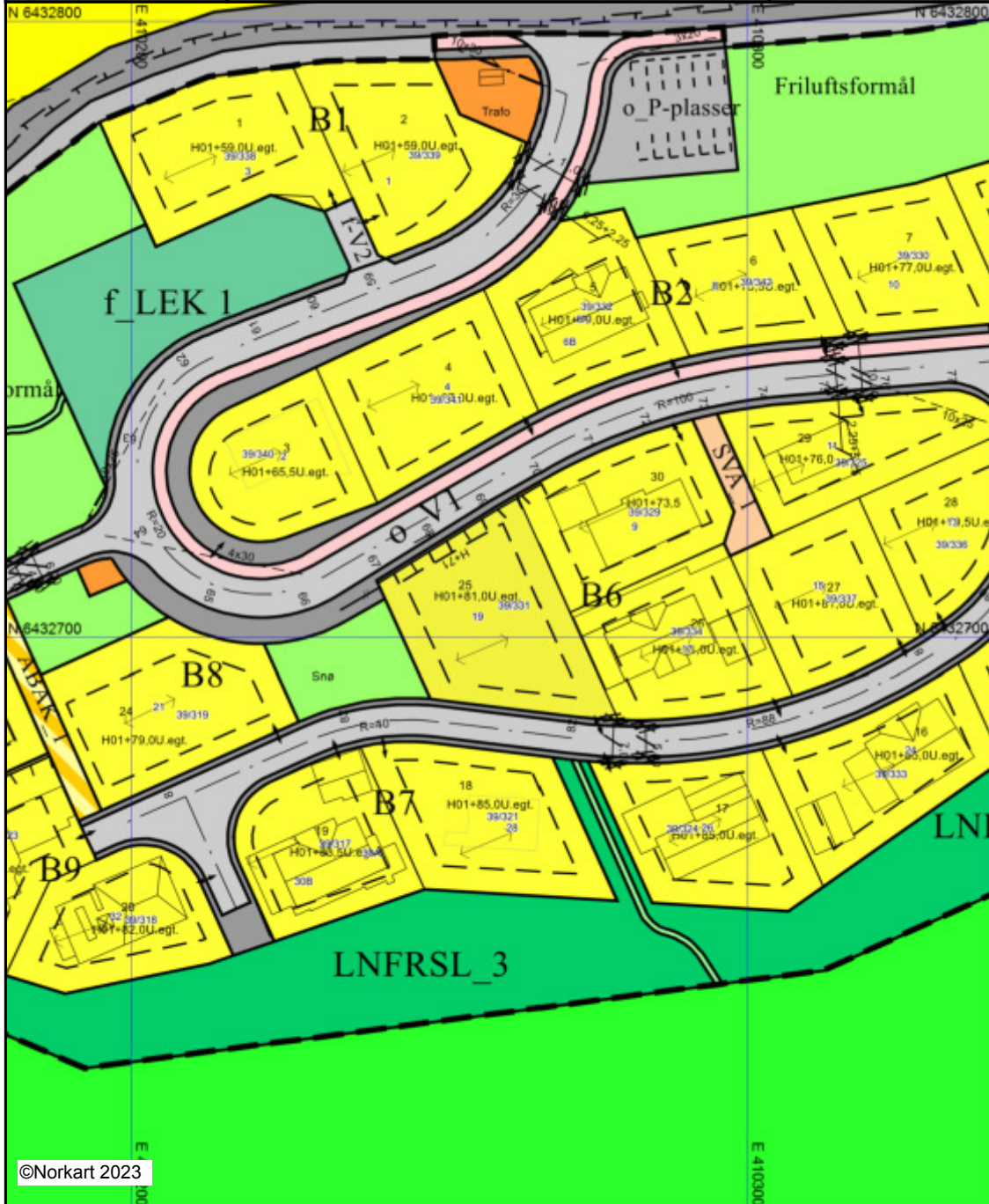
Lindesnes kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 39/331  
Adresse: Floras vei 19  
Utskriftsdato: 21.06.2023  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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

## Tegnforklaring

<b>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)</b>		 Forretning/Kontor/Industri	
 Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruks	 Annet kombinert formål	 Unyansert formål (kun for eldre planer)	
 Område for boliger med tilhørende anlegg	<b>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)</b>		
 Frittliggende småhusbebyggelse	 Grense for restriksjonsområde	 Grense for bevaringsområde	
 Konsentrert småhusbebyggelse	<b>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)</b>		
 Blokkbebyggelse	 Boligbebyggelse	 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse	
 Garsjer i boligområder	 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse	 Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
 Område for forretning	 Tjenesteyting	 Andre typer bebyggelse og anlegg	
 Område for industri/lager	 Energianlegg	 Renovasjonsanlegg	
 Offentlig barnehage	 Øvrige kommunaltekniske anlegg	 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
 Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	 Lekeplass	 Forretning/kontor	
 Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	 Forretning/kontor/tjenesteyting	 Bebyggelse og anleggsformål kombinert med	
 Område for særskilt angitt almenntilgjengelig formål	 Veg	<b>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 2)</b>	
 Almennyttig barnehage	 Kjøreveg	 Fortau	 Gang/sykkelveg
 Almennyttig kirke	 Annen veggrunn	 Gangveg/gangareal/gågate	 Annen veggrunn - tekniske anlegg
 Bensinstasjon	 Annen veggrunn - grøntareal	 Havnelager	 Havneplass
 Annet byggeområde	 Kollektivholdeplass	 Parkering	 Parkeringsplasser med bestemmelser
<b>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)</b>		 Parkeringshus/-anlegg	 Vann- og avløpsnett
 Kjøreveg	 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og tekniske anlegg	<b>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12)</b>	
 Gate med fortau	 Grønnstruktur	 Turdrag	 Friområde
 Annen veggrunn	 Friområde	<b>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsliv (PBL1985 § 2)</b>	
 Gang-/sykkelveg	 LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR	 Friluftsfomål	 Særlige landskaps hensyn
 Gangveg	 LNFR-formål kombinert med andre angitte hensyn	<b>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL1985 § 2)</b>	
 Parkeringsplass	 Friområde i sjø og vassdrag	 Ferdsl	 Småbåthavn
 Bussholdeplass	 Friluftsområde i sjø og vassdrag	 Friluftsområde i sjø og vassdrag	 Friluftsområde i sjø og vassdrag
 Havneområde (landdelen)	 Faresone - Ras- og skredfare	 Faresone - Flomfare	 Faresone - Annen fare
 Trafikkområde i sjø og vassdrag	 Sikringsone - Frisikt	 Sikringsone - Andre sikringssoner	 Angitt hensynsone - Bevaring kulturmåte
<b>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)</b>		 Båndlegging for regulering etter PBL	 Bestemmelseområde
 Friområder	<b>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)</b>		
 Park	 Bolig/Forretning	<b>Reguleringsplan- Juridiske linjer og punkt (PBL1985 § 2)</b>	
 Anlegg for lek	 Bolig/Forretning/Kontor	 Sikringsonegrense	 Angitt hensynsgrense
 Anlegg for idrett og sport	 Forretning/Kontor		
 Annet friområde			
 Friområde i sjø og vassdrag			
<b>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)</b>			
 Høyspenninganlegg (høyspentlinje, transformator)			
<b>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)</b>			
 Privat veg			
 Parkbelte i industristøk			
 Friluftsområde (på land)			
 Privat småbåthavn (land)			
 Privat småbåthavn (sjø)			
 Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg			
 Vann- og avløpsanlegg			
 Frisiktsone ved veg			
 Naturvernomsråde (på land)			
 Bevaring av bygninger			
 Annet spesialområde			
<b>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)</b>			
 Fellesområder			
 Felles avkjørsel			
 Felles gangareal			
 Felles parkeringsplass			
 Felles lekeareal for barn			
 Fellesareal for garasjer			
 Felles grønntanlegg			
 Annet fellesareal for flere eiendommer			
<b>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)</b>			
 Bolig/Forretning			
 Bolig/Forretning/Kontor			
 Forretning/Kontor			



## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	39	Bruksnr.	331	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Floras vei 19, 4515 MANDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201815	
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2018-2030	
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	31.01.2019	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	816 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910
	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201103	
<b>Navn</b>	SKINSNESHEIA B7	
<b>Plantype</b>	Detaljregulering	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	

---

**Ikrafttredelse** 26.05.2011

---

**Bestemmelser** - [https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/201103/Dokumenter/1002201103\\_Bestemmelser.pdf](https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/201103/Dokumenter/1002201103_Bestemmelser.pdf)

---

**Delarealer**

<b>Delareal</b>	815 m <sup>2</sup>
<b>Formål</b>	Boligbebyggelse
<b>Feltnavn</b>	B6

# **BESTEMMELSER**

## **DETALJREGULERINGSPLAN FOR FELT B7 SKINSNESHEIA**

### **1. Generelt**

Detaljreguleringsplanens bestemmelser er i tillegg til reguleringsplanens bestemmelser som ble vedtatt bystyret 26.03.1998.

Planområdet er avgrenset på detaljreguleringsplanen med plangrense i målestokk 1:500.

Bestemmelsene er sist revidert 01.06.2011.

Planområdet disponeres i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-5 til:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| - Bebyggelse og anlegg | Boligbebyggelse, øvrige kommunaltekniske anlegg, annen særskilt angitt bebyg., lekeplass,        |
| - Samferdselsanlegg    | Veg, fortau, annen veggrunn, parkeringsplasser, vann og avløpsnett, vann- /avløpsnett og gangveg |
| - Grønnstruktur        | Turdrag  |
| - LNFR                 | Friluftsmål, særlige landskapshensyn   |
| - Sikringssoner        | Frisikt  |

Lekeareal innenfor planområdet skal så langt det er mulig utformes etter prinsippene om universell utforming.

Det er ikke tillatt med private avtaler og etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.

Sammen med søknad om tiltak for den enkelte boligtomt skal det vedlegges målsatt situasjonsplan som viser bebyggelsen og disponering av den ubebygde delen av tomta.

Skjæringer og fyllinger som oppstår ved planering av byggetomter, skal i sin helhet ligge innenfor arealet som er regulert til byggefremål.

## **2. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. ledd nr 1)**

### **2.1.1 Byggeområder generelt**

- I hele byggeområdet skal det etableres 28 boliger.
- Det tillates to boenheter pr tomt hvorav en utleieenhet på inntil 60 m<sup>2</sup> som skal tilhøre hovedenheten.
- Plassering og utforming av bebyggelse (også garasje) skal være vist i en situasjonsplan i byggemeldingen for hver tomt.
- Boliger skal plasseres i h.h.t. møneretning som vist i planen. Ved annen takform skal byggets lengderetning følge angitt møneretning.

- Bygget skal ha matte, ikke reflekterende taktekkingsmaterialer, vindusflater skal være lite reflekterende og tak utformes som pulttak eller saltak.
- Takopplett eller ark er tillatt på 40 % av hver sides takflate. Takopplett eller ark er fritatt fra maksimale gesimshøyder.
- Plassering av boliger er illustrerende.
- For hver boenhet i skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser på egen grunn.
- 50 % av boligene skal ha alle hovedfunksjoner på boligens inngangsplan, og disse må oppfylle kravene om tilgjengelighet jf. § 12-2 i teknisk forskrift. I plankartet er det vist med "rullestol-symbol".
- Det tillates kun en avkjørsel pr tomt ut til offentlig veg.
- Garasje skal ligge parallelt eller vinkelrett på boligens regulerte møneretning.
- Garasjer må ikke plasseres nærmere enn 5 meter vinkelrett på eiendomsgrensen til offentlig veg, og 2 meter parallelt til eiendomsgrensen til offentlig veg, og minimum 1 meter fra nabogrense.
- Garasje kan plasseres utenfor byggegrensa mot veg, når den plasseres parallelt med veg og ikke er til hinder for siktlinjer.
- Garasjer med saltak skal ha en maksimal mønehøyde på 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Garasjer med pulttak skal ha en maksimal høyde for høyeste gesims på 3,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal størrelse på garasje settes til 40 m<sup>2</sup>.
- Høyde på møne, eventuelt høyeste gesims på garasjen, skal ligge minimum 0,5 meter under makaimalt møne, eventuelt høyeste gesims, på tilhørende bolighus.
- Det stilles krav om 1 stk parkeringsplass for sykkel for hver boenhet.
- Oppgitt referansepunkt for høyde H01 (topp gulv 1. etasje) er vist i planen. Kommunen kan etter skjønn tillate annen høyde for H01, dersom omsøkt bolig avviker fra illustrert plassering.
- Det er valgfritt med underetasje eller kjeller for boliger, der annet ikke er angitt.
- For boligtomter med påskrift "u.etj" er det krav om kjeller/underetasje.
- Maksimal høyde på forstøtningsmurer er 3 meter. Oppføringen er søknadspliktig. Forstøtningsmur på 3 meter kan oppføres på nabogrensa. Oppføring av ytterligere murer må forholde seg til Plan- og bygningslovens avstandsbestemmelser til nabogrensen eller eventuelt til den angitte byggegrensen.

### 2.1.2 Utnyttelsesgrad

For boligområde "B1-B10" settes en maks BRA = 332 m<sup>2</sup> pr tomt. Parkeringsareal skal ikke medregnes i maksimalt BRA.

### 2.1.3 Saltak

For bygninger med saltak skal takvinkelen være mellom 22°-40°.

### 2.1.4 Pulttak

For bygninger med pulttak skal takvinkelen være mellom 9°-18°.

### 2.1.5 Tomt 1 til 30

Verdier for H01, maksimal møne og høyeste gesims er vist i tabell nedenfor. Der det ikke er vist høyde for pulttak, tillates ikke oppført bygg med pulttak.

Tomter	Kote H01	Kote maksimalt møne ved valg av saltak	Kote høyeste gesims ved valg av pulttak
1	+59,0 m	+66,0 m	+64,5 m
2	+59,0 m	+66,0 m	+64,5 m
3	+65,5 m	+72,5 m	+71,0 m
4	+67,0 m	+74,0 m	+72,5 m
5	+70,0 m	+77,0 m	+75,5 m
6	+73,5 m	+82,0 m	+81,0 m
7	+77,0 m	+85,5 m	+84,5 m
8	+79,0 m	+87,5 m	+86,5 m
10	+79,0 m	+86,0 m	+84,5 m
11	+78,0 m	+85,0 m	+83,5 m
12	+79,0 m	+86,0 m	+84,5 m
14	+82,0 m	+89,0 m	
15	+83,0 m	+88,5 m	
16	+85,0 m	+90,5 m	
17	+85,0 m	+90,5 m	
18	+85,0 m	+90,5 m	
19	+83,5 m	+89,0 m	
20	+82,0 m	+87,5 m	
21	+79,5 m	+85,0 m	
22	+62,0 m	+69,0 m	+67,5 m
23	+67,0 m	+74,0 m	+72,5 m
24	+79,0 m	+84,5 m	
25	+81,0 m	+86,5 m	
26	+81,0 m	+86,5 m	
27	+81,0 m	+86,5 m	
28	+79,5 m	+85,0 m	
29	+76,0 m	+83,0 m	+81,5 m
30	+73,5 m	+80,5 m	+79,0 m

## 2.2 Øvrige kommunalteknikk

Området ved innkjøringen til planområdet er avsatt til transformator for el-tilførsel og annen telekommunikasjon til området, som vist på planen. Området ved stikkvei, er regulert til postkassestativ og avfallshåndtering på tømmedag, og gjelder for tomt 22 og 23.

## 2.3 Anen særskilt angitt bebyggelse og anlegg

Området ved stikkvei, er regulert til postkassestativ og avfallshåndtering på tømmedag, og gjelder for tomt 22 og 23.

## 2.4 Lekeplass

Det er avsatt to private felles lekeplasser (LEK1 og LEK2) i området, som er felles for beboerne innefor planområdet. LEK1 skal opparbeides som en nærlekeplass, og LEK2 som en kvartalslekeplass. Opparbeides i h.h.t. kommunal retningslinjer og normer. Det er ikke nødvendig å opparbeide deler

av kvartalslekeplassen som balløkke. Atkomst til lekearealene og deler av lekeapparatene skal være universelt utformet.  
Det skal settes opp forskriftsmessig gjerde i h.h.t. norm for lekeplasser.  
Innenfor LEK1 tillates ikke terrenginngrep over kote + 63,0 moh, med unntak av stier som følger eksisterende terreng.

### **3. Samferdselsanlegg (PBL § 12-5. ledd nr 2)**

- 3.1 I områdene skal det opparbeides kjøreveg, fortau, annen veggrunn og parkeringsplasser som vist i planen, og er offentlig.
- 3.2 Annet vegareal er avsatt til snøopplag. Det er ikke tillatt med parkering i dette formålet.  
Sikringsgjerde skal etableres hvor det er vist i plan, under formålet annet vegareal.
- 3.3 Det skal opparbeides offentlig gjesteparkering, som vist i plan.
- 3.4 Skjæringer og fyllinger for veier skal kunne legges på tilstøtende formål/tomter/eiendommer selv om disse arealene ikke er regulert til trafikkformål.
- 3.5 Felles privat vei (F\_v1) er felles for tomtene 22 og 23.
- 3.6 Vann- og avløpsnett (SVA\_1) gjelder fremføring av vann og avløpsledninger.
- 3.7 "Vann- /avløpsnett og gangveg" omfatter areal til fremføring av vann og avløpsledninger, og sti. Denne atkomststien vil ikke få universell utforming, og vil ikke bli brøytet eller strødd.

### **4. Grønnstruktur (PBL § 12-5. ledd nr 3)**

#### **4.1 Turdrag**

Område turdrag omfatter stier som snarvei internt i planområdet. Det er avsatt en bredde på 1 meter, som skal følge naturlig tråkk i terrenget uten videre opparbeiding. Stien holder ikke krav om universell utforming.

### **5. Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL § 12-5. ledd nr 5)**

#### **5.1 Friluftsmål**

Ved behov tillates fremføring av nedgravde vann-, avløps-, el- og teleledninger gjennom friområdene. Traseene skal søkes opparbeidet så smale som mulig.

Farlige skrenter og stup skal sikres.

Flatehogst er ikke tillatt, men tynning og pleiing av vegetasjon er tillatt. Hogst av trær skal godkjennes av kommunen.

## **5.2 Særlige landskapshensyn**

I formålet særlige landskapshensyn tillates ikke hugging av trær.

## **6. Sikringszone (PBL § 11-8 a, jf. § 12-6)**

### **6.1 Frisikt**

Frisiktsone skal holdes fri for beplantning eller innretninger høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veibane.

## **7. Infrastruktursone (PBL § 11-8 b, jf. § 12-6)**

### **7.1 Rekkefølgekrav infrastruktur**

Farlige skrenter og stup innenfor planområdet skal sikres med sikringsgjerder. I forbindelse med opparbeidelse med kommunaltekniske anlegg skal planområdet vurderes av ingeniør-geolog. Nødvendige sikringstiltak skal være utført innen nye veger åpnes for offentlig ferdsel.

## **8. Rekkefølgekrav (PBL § 12-7)**

### **8.1 Rekkefølgekrav lekeplass**

Lekeplass (LEK1) skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til første boenhet innenfor byggeområdene B1, B2, B10 i planen.  
Lekeplass (LEK2) skal være ferdig opparbeidet før det gis byggetillatelse i planområdet.

### **8.2 Parkering**

Offentlig parkeringsplass skal være ferdig opparbeidet før 50 % av boligene er bygd.

### **8.3 Fortau**

Fortau skal opparbeides før det gis midlertidig brukstillatelse for første bolig i planområdet. Asfaltering kan imidlertid utsettes til 50 % av boligene har fått ferdigattest, eller senest 3 år etter at første bolig har fått midlertidig brukstillatelse.

17.09.2009, revidert 01.06.2011 EFL  
ViaNova Kristiansand AS

# 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 4 600
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 800

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.

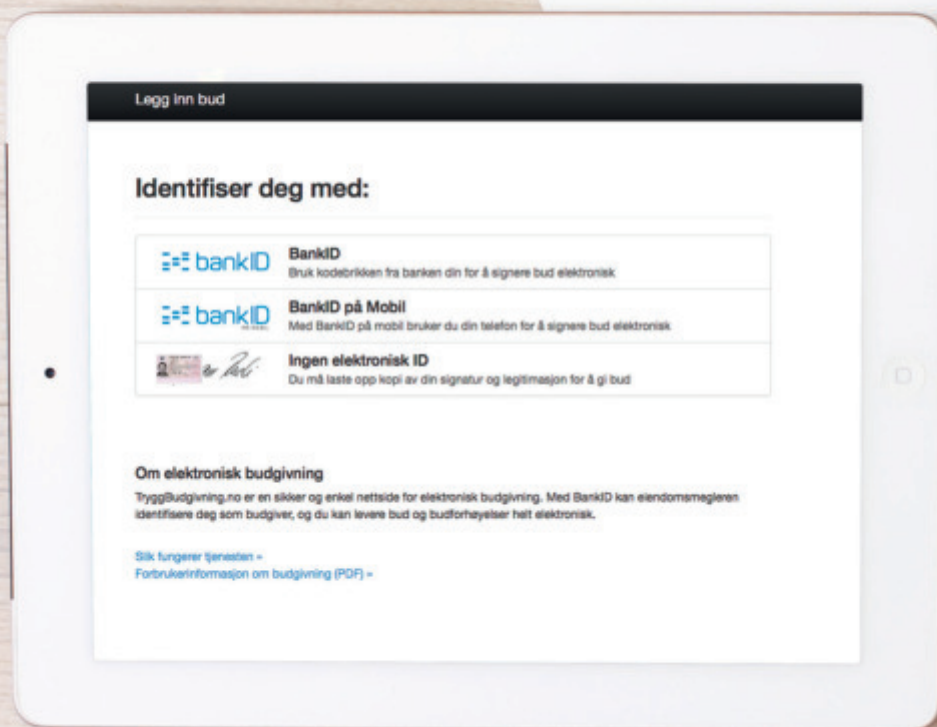


Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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](http://help.no).

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

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 meg/er. 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.

# exbo

— VI KAN  
SØRLANDET

## Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

**Alexander Skarpeid Lindland**

T: 45 83 86 65

asl@exbo.no

Følg oss på

