HÅRSØY

HÅRSØY, 4516 MANDAL

Naturtomter på vakre Hårsøy - Rammesøkt arkitekttegnet hytte - Båtplass - Attraktiv Skjærgård!

Prisantydning: 1 600 000,- + omk

exbo

Meglers kommentar

Exbo har her gleden av å presentere tre naturtomter på Hårsøy i Mandalsskjærgården, hver omkranset av naturareal. På østsiden av øya legges nå tre naturtomter ut for salg. Tomtene er alle regulert til fritidsbebyggelse i detaljregulering for Hårsøybukta (plan 201614). Tomtene grenser mot natur, og uten gjenboere oppleves de som generøse og romsligere enn et hyttefelt. To av tomtene(BFR2 og 3) leveres rammesøkt av sivilarkitekt Ådne Trodahl, tilpasset terrenget på den enkelte tomt. Her er mye av forarbeidet allerede er gjort: området er ferdig regulert,
hyttene er prosjektert og rammesøkt, brygga er under bygging, og rettigheter til adkomst, vann, avløp og vegetasjon er avklart med grunneier.

BFR2: 1 600 000 + omk
BFR3: 1 800 000 + omk
BFR4: 2 000 000 + omk

Velkommen!

Adresse	Hårsøy
Prisantydning	1 600 000,- + omk.
Omkostning	41 090,-
Totalpris	1 641 090,-
Eierform	Eiet
Tomt	720 kvm

Kontaktperson i Exbo

Alexander Skarpeid Lindland
Eiendomsmegler
Telefon: 458 38 665
Mail: asl@exbo.no

INNHOLD

4 Salgsoppgave

44 Boligkjøperforsikring

46 Budskjema

Exbo avd. Mandal
Bryggegata 42
4514 MANDAL
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

OM EIENDOMMEN

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
720 kvm

Tomtebeskrivelse
Båtplass: Tomtene BFR2/3/4 vil få rettighet til brygge merket som BSB1/BBS1 i reguleringskart. Tomtene vil få tildelt hver sin båtplass på denne bryggen ihht vedlagt plan i prospekt.

Tomtene variere i størrelse og leveres slik de står i dag.

Tomt 1(BFR2): ca. 630 kvm - PRIS: 1 600 000,-
Tomten ligger lunt til på sin egen hylle, godt i terrenget, med åpen utsikt utover Hårsøybukta og Hårsøysundet, og optimale solforhold. Kote ca 23 moh.
Tomt 2(BFR3): ca. 630 kvm - PRIS: 1 800 000,-
Ligger på et øvre platå med samme gode terrengkontakt som BFR2, og har frie utsiktslinjer mot både sør og nord. Optimale solforhold. Kote ca 27 moh.
Tomt 3(BFR4): ca. 720 kvm - PRIS: 2 000 000,-
Ligger høyest av de tre, på en naturlig flate. Ligger vakkert til med fri utsikt mot Hårsøysundet og ned skaret mot øst. Selges uten ferdig tegnet hytte. Kote ca 28,5 moh.

Det er sendt inn rammesøknad for tomtene BFR2 og BFR3. Se vedlagt skisse i prospekt for den rammesøkte hytten. BFR4 kan også bli rammesøkt hvis dette er ønskelig. Kjøp av tomtene forutsetter at rammesøknad er godkjent.

Tomtene er foreløpig ikke fradelt. Opplysninger om tomtas areal er en cirka beregning ut ifra reguleringskartet. Kjøper er kjent med at ved oppmåling kan det forekomme avvik. Kjøper er ansvarlig for opparbeidelse av tomten. Da selger har rammesøkt hytte på tomtene kan det bygges hytte ihht rammegodkjenning. Skal det gjøres endringer bærer kjøper selv ansvaret for kostnader og godkjennelse vedrørende søknadsprosessen med kommunen. Omkostninger og avgifter som er inkludert i tomtepris:

-Fradeling (kommunalt gebyr.)
-Tinglysning fradeling.
-Opprette ny eiendom (kommunalt gebyr karttjeneste)
-Bolting av tomt (kommunalt gebyr etter innflytting.)

Fradeling gjennomføres av selger fortløpende etter hvert tomtesalg.

Beliggenhet
Tre naturtomter på Hårsøy i Mandalsskjærgården ti minutter med båt fra Tregde Marina og Jensebukta småbåthavn. Hver tomt er omkranset av friluftsareal og grenser ikke mot nabohytter; uten gjenboere oppleves tomtene som romsligere enn et hyttefelt. Tomtene ligger 70–100 meter fra sjøen, med fri sjøutsikt mot Landøy, Langøy og Hårsøysundet. Et tidligere granfelt er ryddet, og kystlyngheia er i ferd med å reetableres.

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

Selger
Trodahl Holding AS

Standard
Se tilstandsrapport i salgsoppgaven

Hvitevarer
Alle integrerte hvitevarer (herunder eventuell oppvaskmaskin om det står i boligen på visningstidspunkt) på kjøkken følger med i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke dersom ikke det blir avtalt. Medfølgende hvitevarer følger i den stand de er på visning og gir ikke reklamasjonsgrunnlag.

Radonmåling
Fra 1. januar 2014 er det krav om at radonnivået måles i utleieboliger. Det er ikke foretatt radonmåling av denne boligen. Hvis kjøper ønsker å leie ut, blir det kjøpers ansvar å gjennomføre måling og foreta eventuelle utbedringer som følge av resultatet av målingen.

Diverse
Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagte prospekt/salgsoppgave.

Det er tomtene som anvist ihht kart som selges og ikke bruket(Gnr/bnr. 21/7 - Bergenesveien 6). Tomtene vil

bli fradelt og oppført med eget gnr/bnr til overlevering.

Det gjøres oppmerksom på at tegningene og illustrasjoner som ligger vedlagt prospektet er de omsøkte
hyttene.

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.

Vel avgift: Drift og vedlikehold av renseanlegg er tenkt driftet av en velforening. Det er tenkt fordelt etter en fordelingsnøkkel på de eierne som kobler seg på.

Omkostninger tomteeier selv må påregne:
-2,5% dokumentavgift av tomtepris.(Tomt BFR2: kr. 40 000,-, Tomt BFR3: kr. 45 000,-, Tomt BFR4: kr. 50 000,-)
-Tinglysningsgebyr skjøte: kr. 545,-.
-Tinglysningsgebyr obligasjon: kr. 545,-.
-Panteattest kjøper kr. 545,-.
-Påkoblingsavgift privat renseanlegg.
-Kjøper er selv ansvarlig for å bore etter vann.
-Kommunale avgifter etter Lindesnes kommune regulativ for fritidseiendommer.

Kjøper forplikter seg til å sette seg inn i gjeldende arealplan og reguleringsbestemmelser. Reguleringsplan og reguleringskart ligger vedlagt i prospekt.

ENERGI ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 600 000

Info kommunale avgifter

Da dette er en ubebygd tomt er det ingen kommunale avgifter registrert.

Info eiendomsskatt

Da det i Lindesnes kommune er eiendomsskatt vil denne bli beregnet ut fra hyttens likningsverdi når ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse foreligger.

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.
For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Tilbud lånefinansiering

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!

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 21, bruksnummer 7 i Lindesnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
Det gjøres oppmerksom på at grunnboken hører til hovedbølet.

4205/21/7:
04.10.1824 - Dokumentnr: 900006 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.1934 - Dokumentnr: 900136 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Norges Fyrvesen
Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast, vedlikehold og adkomst m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1965 - Dokumentnr: 1959 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Norges Fyrvesen
Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast, vedlikehold og adkomst m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1985 - Dokumentnr: 159 - Rettsbok
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.1991 - Dokumentnr: 2463 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:28
Rett til 13 m. strandlinje for anlegg av egen brygge
Rett til gangsti samt div. andre best.
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.2005 - Dokumentnr: 154 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:56
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.2005 - Dokumentnr: 155 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:57
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.2005 - Dokumentnr: 156 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:58
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.2005 - Dokumentnr: 157 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:59
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.2005 - Dokumentnr: 157 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:19
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.2005 - Dokumentnr: 158 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:60
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.2005 - Dokumentnr: 6463 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om rett til utskilt tomt
Med flere bestemmelser
Rettighetshaver: LARSEN TORDIS BERGE F: 13.12.1949, BJØRNHOM
INGER ELISABETH F: 04.10.1957, BERGE VIDAR NORMAN F:
03.04.1955
Gjelder denne registerenheten med flere

12.02.2007 - Dokumentnr: 191542 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:64
Vederlagsfri rett til å bruke og vedlikeholde brønn
Gjelder denne registerenheten med flere

12.02.2007 - Dokumentnr: 191848 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:65
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

12.02.2007 - Dokumentnr: 192052 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:66
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om utedo
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2009 - Dokumentnr: 955617 - Bestemmelse om båtplass
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:73
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:74

Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.2010 - Dokumentnr: 868942 - Jordskifte
Sak 1000-2010-0009 BERGE YTRE
Marnar jordskifterett
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2013 - Dokumentnr: 211258 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:88
Bestemmelse om adkomstrett
Rett til midlertidig plassering av tank.
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2013 - Dokumentnr: 211258 - Bestemmelse om båtplass
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:88
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.2019 - Dokumentnr: 584639 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kystverket
Org.nr: 874 783 242
Rett til å oppføre å ha stående navigasjonsinnretning
Bestemmelse om adkomst, vedlikehold og vegetasjon
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 901653 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

01.09.1903 - Dokumentnr: 900015 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:8

01.09.1903 - Dokumentnr: 900016 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:9

24.03.1965 - Dokumentnr: 541 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:19

30.07.1991 - Dokumentnr: 2358 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:28
Areal: 1.210,1 m2

27.03.1998 - Dokumentnr: 1076 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1002 Gnr:21 Bnr:41

22.04.1998 - Dokumentnr: 1411 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:47

06.05.2004 - Dokumentnr: 2167 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:56

06.05.2004 - Dokumentnr: 2168 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:57

06.05.2004 - Dokumentnr: 2169 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:58

06.05.2004 - Dokumentnr: 2170 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:59

09.06.2004 - Dokumentnr: 2783 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:60

20.10.2004 - Dokumentnr: 5337 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

15.07.2005 - Dokumentnr: 3467 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:68

15.07.2005 - Dokumentnr: 3468 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:67

15.07.2005 - Dokumentnr: 3469 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:66

15.07.2005 - Dokumentnr: 3470 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4205 Gnr:21 Bnr:65

15.07.2005 - Dokumentnr: 3471 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:64

20.03.2009 - Dokumentnr: 202066 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:73

20.03.2009 - Dokumentnr: 202072 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:74

12.10.2012 - Dokumentnr: 852228 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:88

12.10.2012 - Dokumentnr: 852240 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:89

12.10.2012 - Dokumentnr: 852245 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:90

01.01.2020 - Dokumentnr: 536681 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1002 Gnr:21 Bnr:7

10.09.2021 - Dokumentnr: 1119433 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:21 Bnr:95
Elektronisk innsendt

11.01.2005 - Dokumentnr: 156 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:21 Bnr:58
samt ikke-fradelte hytter (hytte nr 1, 2, 4, 5 og l9) og framtidige fradelte hytter fra gnr 21 bnr 7
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser

Vei, vann og avløp

Rekkefølgebestemmelser(Utdrag fra reguleringsplan).

"Før det gis igangsettingstillatelse til oppføring av hytte skal det foreligge tinglyst avtale på tomten om båtplass på øya, samt avtale om båtplass på land. Det skal foreligge avtale om båtplass på øya før det kan gis tillatelse til fradeling av den enkelte tomt. Det må ikke legges vannledning inn i hyttene før det foreligger utslippstillatelse for avløpsvannet."

Fra bryggeplassene har eiendommene/tomtene gangsti til de respektive eiendommer. Denne rettigheten gis fra grunneier, og vil bli tinglyst eiendommene når de er fradelt. Rettigheten vil gjelde normal gangsti.

Det vil også bli tinglyst båtplass med 2,5m bredde på anvist brygge til de respektive tomtene.

Det er på Gnr. 21, Bnr. 7 lagt til rette for privat renseanlegg for tomtene. Nye kjøpere velger selv om de ønsker å være med på dette. Det vil i så tilfelle være grunneier som stiller området til disposisjon ihht reguleringskart (merket BAV) og nye kjøpere som står ansvarlig for opparbeidelsen og tilrettelegging.

Drift, vedlikehold og kostnad ved søknad gjøres etter inndeling av eierbrøk.
Kjøper er selv ansvarlig for å søke og bore etter vann.

Ved privat vann og avløp: Kjøper må påberegne at pålegg om tilkobling til offentlig vann/avløpsnett kan forekomme hvis kommunen i fremtiden legger til rette for dette. Det gjøres oppmerksom på at dette "diskuteres"

Regulerings og arealplaner

Tomtene ligger under reguleringsbestemmelser for detaljregulering for Hårsøybukta, datert: 24.05.2018. Regulert for frittliggende fritidsbebyggelse.

For byggesbestemmelser m.m. se vedlagt reguleringsplan for detaljer. Det vil her stå spesifisert grunnmurshøyde m.m. for de enkelte tomter. Reguleringsplanen ligger vedlagt i prospekt. Kjøper plikter å gjøre seg kjent med denne før budgiving.

Et tomtekjøp er normalt starten på en lang og

uforutsigbar prosess — regulering, prosjektering, søknader, nabovarsling, framføring av vann og strøm, avklaring av båtplass og rettigheter. På Hårsøy er dette allerede på plass:

- Området er ferdig regulert gjennom detaljreguleringsplan 201614, med en etterfølgende planendring som er
vedtatt for egen brygge tilknyttet tomtene.
- Hyttene på BFR2 og BFR3 er ferdig prosjektert, og rammesøknad er innsendt til kommunen. Ved godkjent rammetillatelse, kan bygging av hyttene starte og ny hytte være klar til neste sesong.
- Egen brygge i Hårsøybukta er oppført.
- Retten til å føre fram vann, avløp og strøm og til gangsti og vedlikehold av vegetasjon er sikret gjennom erklæring med grunneier.
- Det er inngått avtale om båtplass og parkering på land. Båtplass samt parkering på land er klargjort gjennom avtale mellom selger og driver/eier av Jensebukta. Avtalen gjelder leie av båtplass og parkering i Jensebukta. Ny kjøper står også fritt til å bruke eget alternativ hvis ønskelig.
- Reguleringen, infrastrukturen og rettighetene er på plass, og hyttene på BFR2 og BFR3 er ferdig prosjektert og omsøkt.

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, 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 og dette har virket inn på avtalen. 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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 600 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

40 000,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)
---
41 090,00 (Omkostninger totalt)

---
1 641 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 41 090

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

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.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til [[oppdrag.provisjonprosent]] % inkl. mva.
Videre er det avtalt tilretteleggingsgebyr, oppgjørsgebyr og markedsføring.
I tillegg belastes selger for direkte utlegg.
Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr [[oppdrag.selgersamletsum]] ,- inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Alexander Skarpeid Lindland
Eiendomsmegler
asl@exbo.no
Tlf: 458 38 665

Exbo avd. Mandal, Bryggegata 42

Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato
01.07.2026

BFR 2
BFR 3
BFR 4

BFR 4
BFR 3
BFR 2

BFR 2

BFR 3

BFR 4

BFR 3

BFR 2
BFR 3
BFR 1

BFR 4
BFR 1
BFR 2

Vedlegg

Mandal kommune
Teknisk forvaltning

Reguleringsbestemmelser for

Detaljregulering for Hårsøybukta.

Plan id: 201614

Vedtatt 24.05.18

……
Ordførers underskrift

1. GENERELLE BESTEMMELSER

Planen inneholder følgende formål (Pbl. § 12-5):

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse, BFR1 - BFR4
- Avløpsanlegg, BAV
- Småbåtanlegg i sjø- og vassdrag, BSB
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, BBS

Landbruks-, natur og friluftsformål samt reindrift

- Friluftsformål, LF1 – LF3

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Friluftsområde i sjø og vassdrag, VFV

1.1 Formålet med planen

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging av fritidsbebyggelse, i tråd med kommuneplanens bestemmelser. I kommuneplanen er området angitt som område H23 – Hårsøy, og det er åpnet for at det kan fortettes med 4 nye hytter.
Man er avhengig av båt for å komme seg til øya, og det vil følgelig være krav om båtplass på øya og båtplass og parkeringsplasser på land, før den enkelte tomt kan bebygges.

2. Fellesbestemmelser

Høyde for fyllinger og skjæringer skal ikke være mer enn maksimalt 1,0 meter. Utvendige forstøtningsmurer skal ha naturstein som synlig fasade, og maksimal høyde på 1 meter. Det skal tilstrebes å revegetere skjæringer og etablere naturlige avtrappinger mot tilstøtende arealer. Fyllinger skal jordkles.

3. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 10)

Før det gis igangsettingstillatelse til oppføring av hytte skal det foreligge tinglyst avtale på tomten om båtplass på øya, samt avtale om båtplass på land.

Det skal foreligge avtale om båtplass på øya før det kan gis tillatelse til fradeling av den enkelte tomt.

Det må ikke legges vannledning inn i hyttene før det foreligger utslippstillatelse for avløpsvannet.

4. Bebyggelse og anlegg (pbl 12-5 nr. 1)

4.1 Fritidsbebyggelse, BFR1 - BFR4

Innenfor områdene avsatt til fritidsbebyggelse kan det oppføres en hytte på hver tomt.

Grunnmur G kan anlegges på flere nivåer, og maksimal topp grunnmurshøyde TG, for den enkelte tomt er som følger;
BFR1; Maksimal TG = 10,5 moh
BFR2; Maksimal TG = 23,0 moh
BFR3; Maksimal TG = 27,0 moh
BFR4; Maksimal TG = 28,5 moh
Synlig grunnmur/pilarer skal ikke være over 1,0 meter.

Hyttene skal være lave og kan ha saltak eller pulttak.

Samlet bruksareal skal ikke overstige 150 m2 BRA, inkl. sovehytte/anneks, bod, etc. Dersom det bygges med saltak er maksimal mønehøyde 4,5 meter og maksimal gesimshøyde 3 meter, over respektive nivåer for G. Dersom det bygges med pulttak er maksimal høyde for øvre gesims 4 meter, og maksimal høyde for nedre gesims 3 meter over respektive nivåer for G.

Spesielt for BFR4; Dersom det bygges med saltak er maksimal mønehøyde 4,0 meter og maksimal gesimshøyde 2,7 meter, over TG. Dersom det bygges med pulttak er maksimal høyde for øvre gesims 3,5 meter, og maksimal høyde for nedre gesims 3 meter over TG.

På BFR1 og BFR2 kan det oppføres hytter på 150 m2 BRA, dersom hyttene trappes, største tillatte plan er da 105 m2 BRA. Dersom hyttene ikke trappes er maksimal størrelse for hytte 105 m2 BRA.

I tillegg til hovedhytta kan det på hver tomt bygges en frittliggende bod, med BRA på inntil 15 m2 og maksimal møne/gesimshøyde på 3,5/3,0 meter, over topp fundament/grunnmur. Og det kan bygges anneks/sovehytte med BRA på inntil 30 m2 og maksimal møne/gesimshøyde på 4,0/3,0 meter, over topp fundament/grunnmur.
Bod og anneks/sovehytte skal gis en god terrengtilpasning, og maks topp møne skal ligge minst 0,5 meter lavere enn topp møne på hovedhytta. Bod og anneks/sovehytte skal tilpasses hovedhytta med tanke på takvinkel og takform.

Bebyggelsen skal ha mørk farge / naturtilpasset farge og taktekkingen skal være mørk. Det må benyttes ikke reflekterende materialer både til kledning og taktekking. Glass i vindu som er synlig fra sjøen, må være av en type som gir lite refleks.
Samlet areal for terrasse skal ikke overstige 50 m2, og den skal være forbundet med hytta/sovehytta. Terrassen kan overstige 50 m2 så lenge totalarealet for hytte, anneks, bod og terrasse ikke overstiger 200 m2, for tomtene 2, 3 og 4, og 170 m2 for tomt 1.
Fundament/søyle for terrasse skal ha minst mulig høyde, og skal ikke i noe tilfelle overstige 1 meter.

Det tillates at deler av grøntareal rundt hytta opparbeides med plen/hage/utegulv og svømmebasseng. Arealet som opparbeides rundt hytta skal ikke overstige 200 m2, inkludert terrasse. Plen/hage/utegulv skal være forbundet med hytta.

Maksimal størrelse på svømmebasseng er 30 m2. Etablering av basseng må ikke øke det bebygde preget sett fra sjøen.

Levegg skal ikke overstige en høyde på 1,8 meter og en lengde på 10 meter. Levegger skal ha mørke-/naturtilpassede farger og skal være forbundet med bebyggelsen.

Det skal i utgangspunktet benyttes stedlige masser ved tomteopparbeidelsen. Nye masser som tilføres planområdet skal være rene, også med hensyn til å inneholde frø og/eller plantedeler fra uønskede fremmede plantearter.

Tiltak på den enkelte tomt skal tilpasses eksisterende terreng og landskapsformer. Det skal utføres med minimalt med sprengning og terrenginngrep.

4.2 Avløpsanlegg, BAV

Innenfor dette området kan det anlegges felles renseanlegg for avløpsvannet.

4.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, BSB

Området kan benyttes til anlegg av båtplasser for hyttene på Hårsøy. Det kan monteres utriggere, moringer/bøyer o.l.

4.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, BBS

Området kan benyttes til anlegg av brygge for båtplasser, for hyttene på Hårsøy. Det kan monteres utriggere. Bryggene skal anlegges som trebrygger, alternativt som natursteins-/ betongbrygger, Synlig bryggefront skal være i naturstein eller tre, med en estetisk fin utførelse.

5. Landbruks-, natur og friluftsformål samt reindrift (pbl § 12-5 nr. 5)

5.1 Friluftsformål, LF1 – LF3

Områdene kan tilrettelegges med stier, herunder stier til hyttene, og fellestiltak som fremmer allmenn bruk av området. Stiene skal tilpasses og anlegges i eksisterende terreng uten terrenginngrep. Det kan søkes kommunen om godkjenning av terrenginngrep som ikke endrer

terrengets karakter. Stiene kan gruses og opparbeides med en bredde på 1,5 meter.
Der terrenget er spesielt bratt kan stiene opparbeides med enkle trapper, i tre eller naturstein.

Eventuelle fellesanlegg for vann/avløp/kabler kan tillates, arbeidet skal utføres med minst mulig terrenginngrep, og terrenget skal i størst mulig grad tilbakeføres til sin opprinnelige form.

Det er ikke tillatt å drive virksomhet, herunder landbruksvirksomhet, som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk til friluftsformål. Innenfor området skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av området til friluftsformål. Vegetasjon kan hogges og pleies av grunneier.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

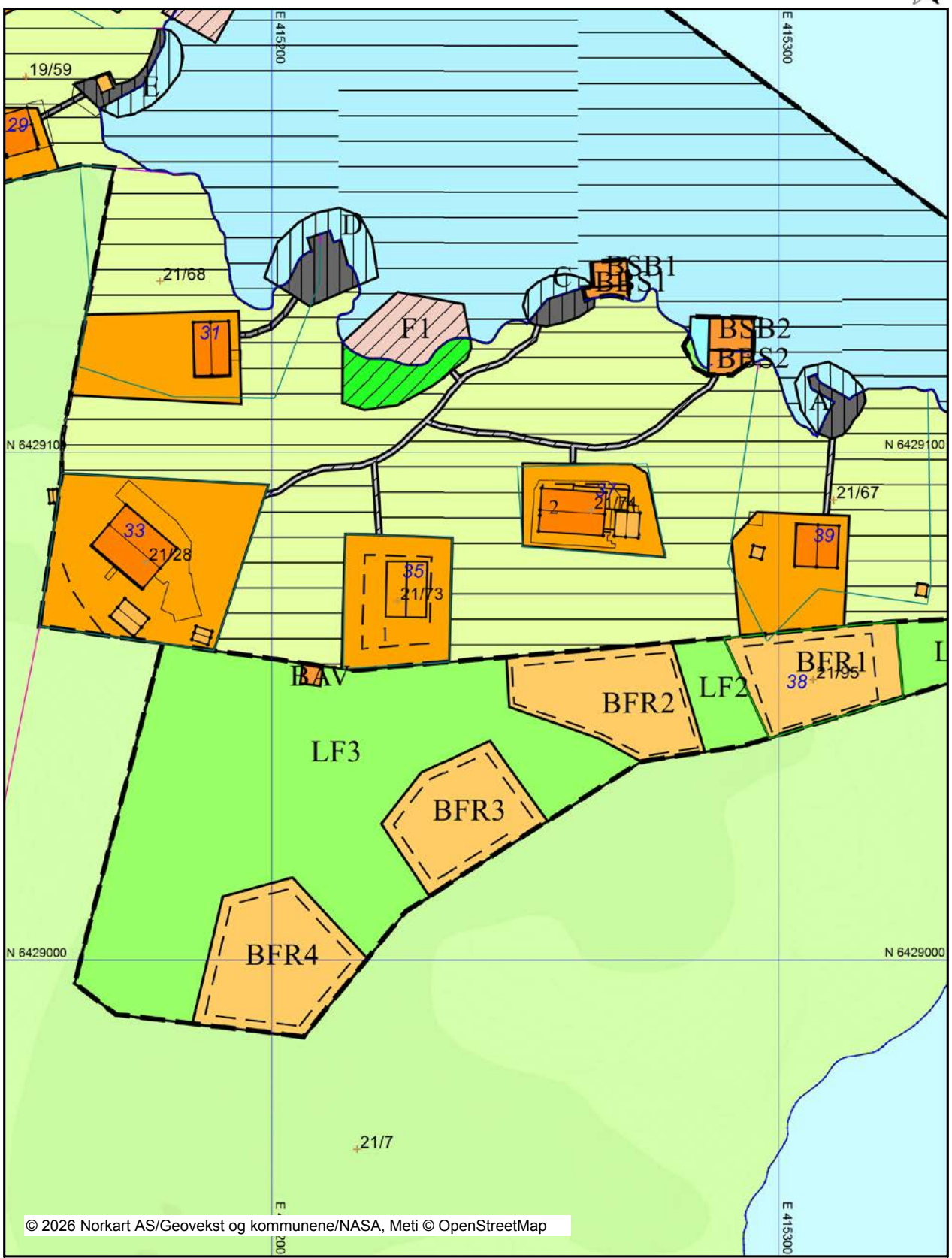
6.1; Friluftsområde i sjø og vassdrag, VFV
Det er ikke tillatt å drive virksomhet som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Dato 15.02.2018

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 22.05.2026 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål s

LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Farled - eksisterende

Matrikkelkart

Grunneiendom

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje vannkant

Grense <= 10 cm

Grense <= 30 cm

Grense < 200 cm

Grense < 500 cm

Matrikkel Adresse

Abc Tekst for Vegadresse

Eiendomsinformasjon

Abc Gårds- og bruksnummer

Bygninger

Bygning - Boligbygg

Bygning - Andre bygg

Annen bygning

Takriss

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Mønelinje

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.le

Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.le

Privat veg

Friluftsområde (på land)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Privat småbåthavn (land)

Privat småbåthavn (sjø)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led

Felles gangareal

Felles lekeareal for barn

Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §

Fritidsbebyggelse

Frittliggende fritidsbebyggelse

Avløpsanlegg

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strands

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområ

Friluftsformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Byggegrense

Planlagt bebyggelse

Bebyggelse som inngår i planen

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

LINDESNES KOMMUNE

Hele Huset AS
Viggo Ullmanns gate 5
4317 SANDNES

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/00288-2	Veronika Tendeland	19.03.2026

Tillatelse - oppføring brygge, 21/7, Hårsøy

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	21 / 7 / 0 / 0
Tiltakshaver:	Terje Berge
Ansvarlig søker:	Hele Huset AS

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- bygningsloven (pbl.) § 21-4 gis tillatelse til oppføring av brygge i tråd med søknad, tegninger og situasjonskart mottatt 17.03.2026.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Saksopplysninger

Det søkes om oppføring av brygge på eiendom gnr. 21 bnr. 7, Hårsøy. Bryggen er oppgitt til å ha et areal på 16 m². Tilkomst til bryggen er planlagt under eksisterende brygge. Tiltaket skal utføres i konstruksjonsvirke og oppføres med samme toppkote som eksisterende brygge.

Naturmangfoldloven og kulturminneloven
Naturmangfoldlovens §§ 8-12 og kulturminneloven § 8 anses som tilstrekkelig vurdert i gjeldende plan

Nabovarsling
Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke registrert merknader i saken.

Infrastruktur
Ingen endringer.

Erklæring om ansvarsrett
Erklæring om ansvarsrett er innsendt og er iht. gjennomføringsplan datert 03.03.2026.

Evt. endringer i ansvarsforholdet krever at ny erklæring om ansvarsrett sendes kommunen sammen med revidert gjennomføringsplan.

Det legges til grunn at foretakene har tilstrekkelig utdanning og kompetanse til å kunne erklære ansvarsrett for de aktuelle fagområder.

Ansvarlig søker er tiltakshavers bindeledd både med bygningsmyndighetene og med øvrige ansvarlige foretak i en byggesak. Det er ansvarlig søkers plikt å sørge for at foretak som erklærer ansvarsrett, får melding om vedtak i saken.

Arealplanstatus
For området gjelder reguleringsplan for Hårsøybukta PlanID 201614 med tilhørende bestemmelser, vedtatt 26.08.2025. Området er regulert til småbåtanlegg. Byggegrensen går langs samme linje som formålsgrensen mot sjø.

Vurdering

Det aktuelle tiltaket er i samsvar med gjeldende plan**.**

Informasjon

Ferdigstillelse
Ansvarlig søker skal anmode om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, før det nye tiltaket tas i bruk.

Det må påregnes at det kan bli foretatt tilsyn i forbindelse med brukstillatelse/ferdigattest.

Bortfall av tillatelse
Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, faller tillatelsen bort.

Matrikkelinformasjon
Tiltaket er iht. matrikkellovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Gebyr
Behandlingsgebyr for søknaden faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Gebyrtype	11 900,-

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

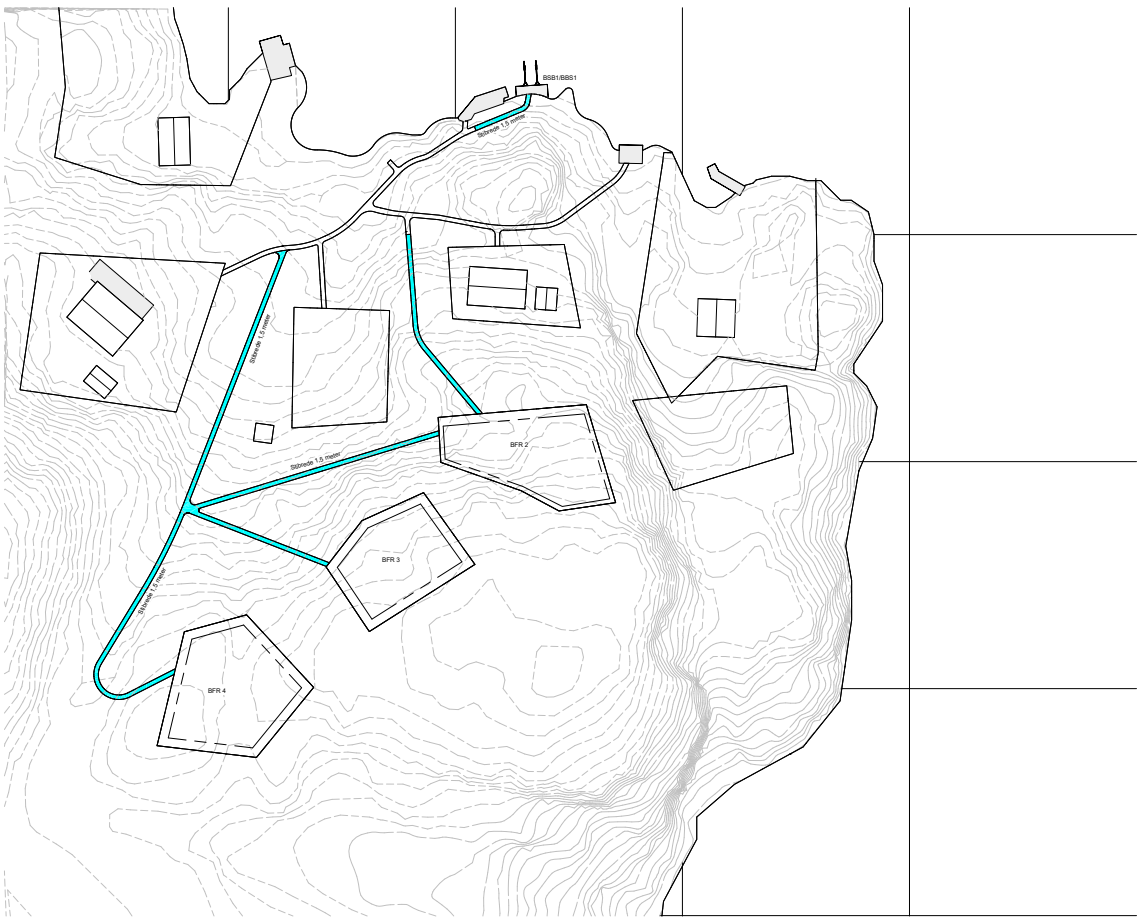
Med hilsen

Veronika Tendeland
saksbehandler

Kjersti Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
Terje Berge



Utomhus
1 : 400

Rev	Dato	Endring	Tegn	Kontr

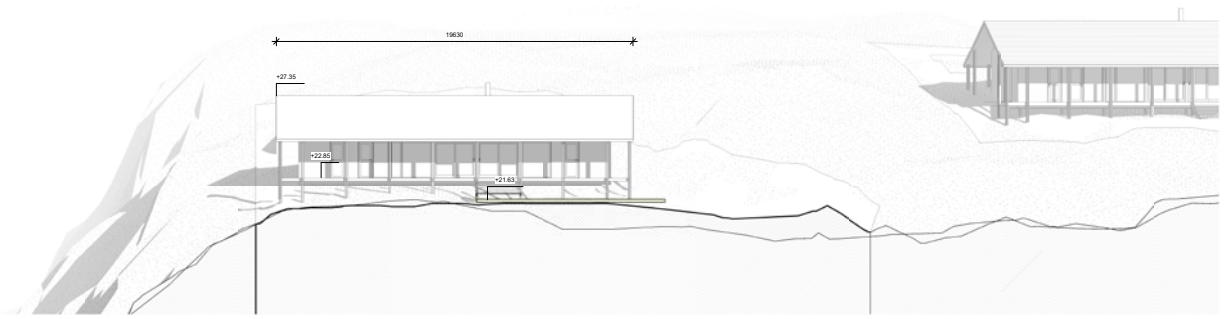
Målestokk: | Tegningsnr.: T-100 | Rev.:

Hele Huset.
Org.nr. 08 22 23 18
4027 Stavanger, Post@helethuset.no
www.instagram.com/heletuset/

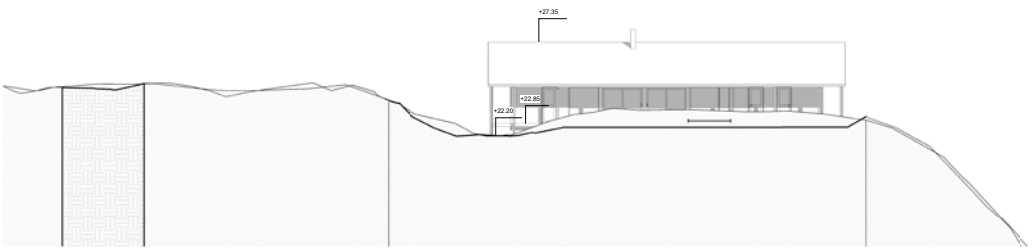
Tiltakshaver: Trodahl Holding AS	Dato: 2026.5
Prosjekt: Hårsøy BFR2-BFR4	Gnr/Bnr: Gnr21 / Bnr7
Tegningsgrunnlag: For Tinglysning	
Tegningsnavn: Nye stier mellom brygge og tomter	

Dato	Tegnet av	Kontrollert av	Format	Rev. dato
05.04.2026	AST		A1	

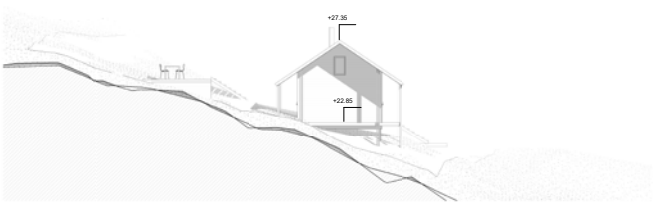
Målestokk:	Tegningsnr.: T-100	Rev.:



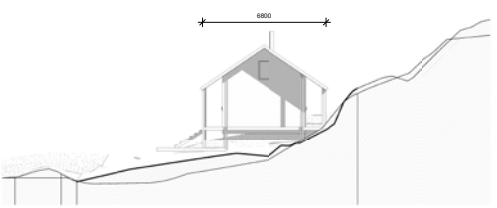
Fasade Nord
1 : 100



Fasade Sør
1 : 100



Fasade Øst
1 : 100



Fasade Vest
1 : 100

Rev	Dato	Endring	Tegn	Kontr

Dokumentnr.	Tegningsnr. A-400	Rev.

Hele Huset.
Org.nr. 989 23 20 18
4027 Stavanger
www.heleguen.com/heleh.uset
Post@heleh.uset.no

Prosjektnavn: Trodahl Holding AS	Prosjektnr.: 2026.5
Tegnet: Hytte BFR 02	Beskriftet: Gnr / Bnr
Tegningsnavn: Rammesøknad	
Tegningsinnhold: Fasader Nord, Øst, Sør og Vest	

Dato: 12.08.2025	Tegnet av: AAT	Kontrollert av: IE	Format: A1	Min. dato:
Dokumentnr.	Tegningsnr. A-400			Rev.

Rev	Dato	Endring	Tegn	Kontr

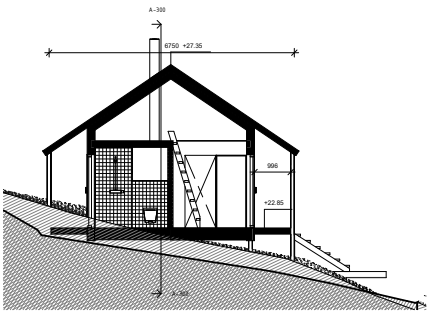
Målestokk:	Tegningsnr.: A-100	Rev.:

Hele Huset.
Org.nr. 916 23 23 18
4027 Stavanger, Post@helehuset.no
www.instagram.com/helehuset/

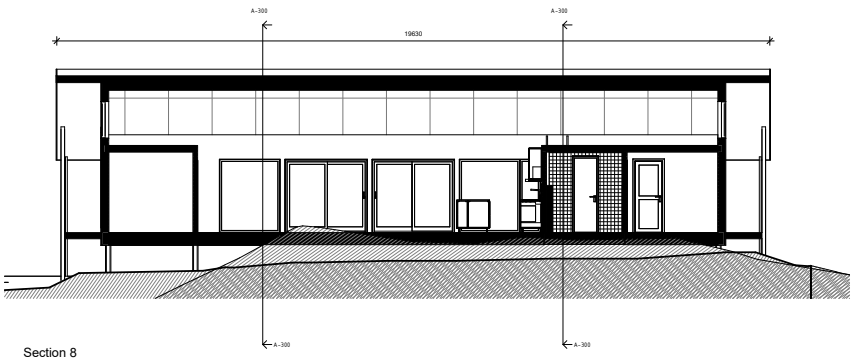
Tiltakshaver: Trodahl Holding AS	Prosjektnr.: 2026.5
Prosjekt: Hytte BFR 02	Bygn.Nr.: Gnr / Bnr
Tegningsgenerator: Rammesøknad	
Tegningsinnhold: Planer	

Dato	Tegnet av	Kontrollert av	Format	Mål-stokk
12.08.2025	AAT	IE	A1	

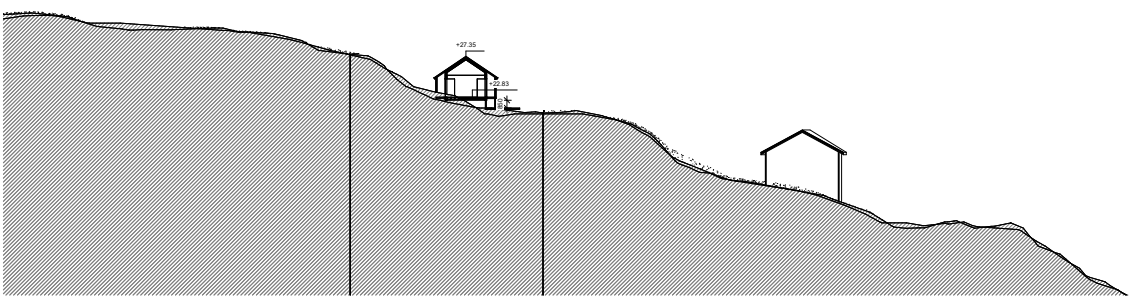
Målestokk:	Tegningsnr.: A-100	Rev.:



Section 7
1 : 50



Section 8
1 : 50



Snitt A-A
1 : 200

Rev.	Date	Notes	Tegn.	Godk.

Dimensjoner: | Arkivnummer: A-300 | Rev.:

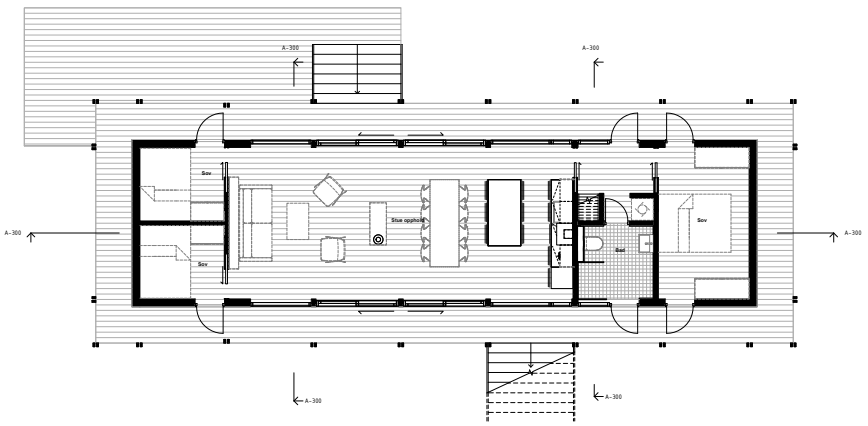
Hele Huset.

Hele Huset AS
Org.nr: 922 322 22 18
4327 Sandnes
www.heleguten.com/helehuset
Prosjekt@helehuset.no

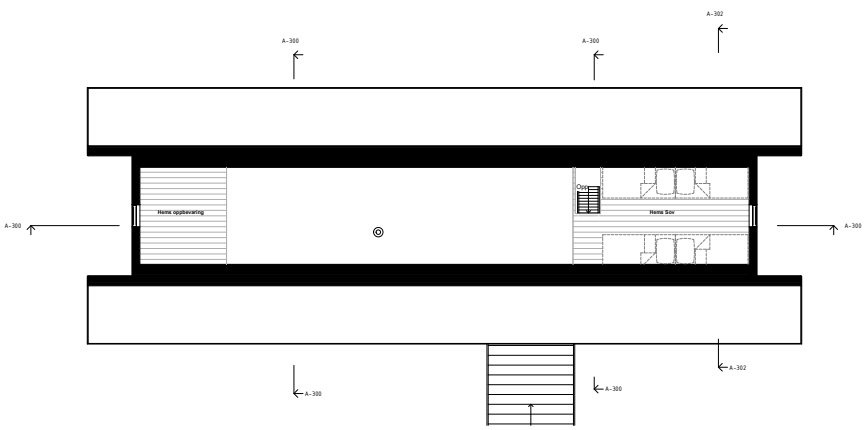
Tiltakshaver: Trodahl Holding AS	Prosjekt-nr.: 2026.5
Prosjekt: Hytte BFR 02	Beskriv.: Grv / Bnr
Tegningsgrunnlag: Rammesøknad	
Tegningsinnhold: Snitt A-A	

Dato	Tegnet av	Kontrollert av	Format	Mål: 1stem
12.08.2025	AAT	IE	A1	

Dimensjoner: | Arkivnummer: A-300 | Rev.:



Hovedplan
1 : 50



Hems
1 : 50

Rev	Dato	Endring	Tegn	Kontr

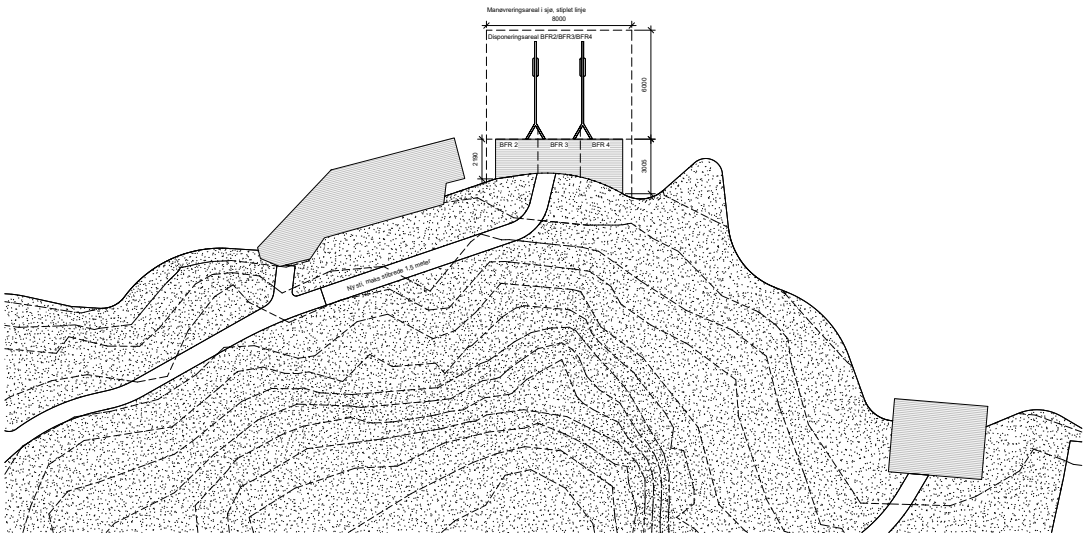
Godkjendt:	Tegningsnr.: A-201	Rev:

Hele Huset.
Org.nr: 989 23 20 18
3227 Sandefjord
Post@helehuset.no
www.instagram.com/helehuset

Tiltakshaver: Trodahl Holding AS	Prosjekt: 2026.5
Prosjekt: Hytte BFR 02	Beskriv.: Grnr / Bnr
Tegningsgenerator: Rammesøknad	
Tegningsinnhold: Planer	

Dato	Tegnet av	Kontrollert av	Format	Mål-status
12.08.2025	AAT	IE	A1	

Godkjendt:	Tegningsnr.: A-201	Rev:



Utomhus Brygge
1 : 100

Rev	Dato	Endring	Tegn	Kontr

Oppdragsnr.	Tegningsnr.	Rev.
	T-101	

Hele Huset.
Org.nr: 989 23 23 18
4327 Sandnes post@helehuset.no
www.instagram.com/helehuset

Oppdragsgiver: Trodahl Holding AS	Oppdatert: 2026.5
Prosjekt: Hårsøy BFR2-BFR4	Gnr/Bnr: Gnr21 / Bnr7
Tegningsgenerator: For Tinglysning	
Tegningsinnhold: Båtplasser og manøvreringsareal i sjø.	

Dato: 05.04.2026	Tegnet av: AST	Kontrollert av:	Format: A1	Mål: Iskala
Oppdragsnr.	Tegningsnr.	Rev.		
	T-101			

smas.as
SKJÆRGÅRDEN MARINA

Skjærgården Marina as

Telefon: 38 25 71 45
Mobil: 99 45 22 33

Bank:
Org. nr.: 996 231 488
epost: post@smas.as
www.smas.as

LEIEKONTRAKT

Mellom Skjærgården Marina AS, som utleier og..... som leietaker er det i dag inngått slik leiekontrakt:

1. Utleier leier til leietaker 1 båtplass a ..2,5.. meter p.t. nr. ..... og ..2 stk. parkeringsplass i Jensebukta ved Skogsøy i Mandal kommune.

2. Leieforholdet løper med virkning fra ..1/4..20..26

3. Båt – og eller parkeringsplass kan ikke fremleies. Dette vil i så fall medføre oppsigelse av leiekontrakten med øyeblikkelig virkning. Ved vesentlig mislighold av avtalen er partene berettiget til å heve denne.

4. For leieretten betaler leietaker et årlig vederlag stort kr ..2400..pr. breddemeter. Med breddemeter forstås avstanden mellom senter uteliggere på hver side av båtplassen som leies. Leien betales hvert år innen 31.03. til utleiers kontonr.....Leien er gjenstand for indeksregulering hvert år i h.h.t. endringene i Statisktisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Utgangspunktet skal være indekstallet pr 01.01. 20..26.. og indekstallet pr. 01.01.20..27..påfølgende år. Hvert 5.år kan leien reguleres til markedsleie.

5. For parkeringsplass betales et årlig vederlag stort kr. ..2850..... pr. park. plass. Beløpet betales hvert år innen 31.03. til utleiers konto nr. ..... Leien er gjenstand for samme indeksregulering og markedsleie som båtplassen, jfr pkt 5 i leiekontrakten.

6. Utleier fastsetter reglement for bruk av parkerings- og båtanlegg, herunder utstedelse av parkeringstillatelse, bruk av gjesteparkering, rett til å sette opp bom, depositum for nøkler/adgangskort og lignende. Leietaker må i leieperioden akseptere og flytte til annen båtplass i småbåtanlegget dersom utleier finner dette hensiktsmessig.

7. Båthavn og parkeringsplasser er ubevoktet. Utleier har intet ansvar for skade på bil eller båt på parkeringsplass eller i båthavnen. Bruk av plassene skjer således under leietakers ansvar og risiko. Enhver skade som ved uaktsomhet påføres flytebryggene skal meldes utleier og blir etter reparasjon å betale av den leietaker som forårsaket skaden.

8. Denne leiekontrakt er opprettet i to likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Gjensidig oppsigelse av leiekontrakten er 3 mnd etter utløpet av hver sesong som varer til 31.oktober. Ved oppsigelse skal leietaker ha fortrinnsrett til fortsatt leie på markedsmessige vilkår så lenge det drives utleie i båthavnen og så lenge leietaker ikke har misligholdt kontrakten eller utleier selv skal bruke båtplassen. Leietaker må dog akseptere å få en annen båtplass i småbåthavnen, dersom utleier finner dette hensiktsmessig.

10. Leietaker har rett til å overdra leieforholdet til andre. Ny leietaker må skrive ny kontrakt med utleier.

Mandal / 20

.....
Leietaker

Lill Tony Ravsen
.....
Skjærgården Marina AS Ramnik

NOTATER

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:

- 1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig
- Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger
- Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg
- Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	5 700 kr
Selveierleilighet og rekkehus	10 200 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	14 700 kr

Pris gjelder for 5 år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 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.

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

exbo

BUDSKJEMA

HELELIVET

Eiendom:

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver

+ offentlige omk. + evt. andel fellesgjeld og ev. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
Budet gjelder til:			

Evt. forbehold:

Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innhold i Exbo Eiendomsmegling AS salgsoppgave på eiendommen, samt alle vedlegg til denne.

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring ☐

Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring ☐

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1	**Budgiver 2**
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr/ -sted	Postnr/ -sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	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 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 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.

exbo

HELELIVET

Skal du selge bolig?

Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Alexander Skarpeid Lindland
T: 458 38 665
asl@exbo.no

Følg oss på

Søgne og Greipstad Sparebank

LILLESANDS SPAREBANK

Flekkefjord Sparebank