



INNHOLDSRIK HYTTE MED
HEMS OG 3 SOVEROM

Prisant: 1 750 000,- + omk.

P-rom **78 m²**



KVERNASSVEGEN 132
4540 ÅSERAL

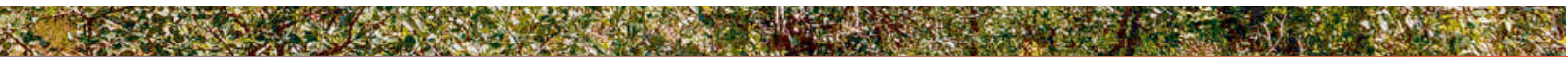


Kjetil Lossius
990 99 106
kjetil@sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KRISTIANSAND S | 38 02 22 22 | sormegleren.no



Vi har gleden av å presentere en hyggelig innredet hytte med sentral og god beliggenhet rett ved skibakken og flotteste turløyper. Solrik terrasse med fin utsikt. Parkering rett ved hytta.

Prisantydning	1 750 000,-
Boligtype	Fritidseiendom
Eieform	Selveier
Primærrom	78 m ²
Rom	5
Soverom	3

Primærrom

1. etg: Entre', bad, badstue, 3 soverom, åpen løsning med stue/kjøkken.

Hems: Soverom/allrom.



Kjetil Lossius
990 99 106
kjetil@sormegleren.no

FAKTA OM EIENDOM

OPPDRAGSNUMMER	11-0331/15
ADRESSE MED BETEGNELSE	Kvernassvegen 132, gnr. 7, bnr. 82, fnr. 133 i Åseral kommune.
SELGER	Carl Erik Moe Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.
BELIGGENHET	Sentral beliggenhet på vei opp til Kvernvatn. Populært hytteområde meget sentralt på Ljosland, like ved alpinbakken. Gode solforhold. Se www.ljoslandinfo.no for ytterligere informasjon om hele området, og skianlegget.
ADKOMST	Kjør fra Kyrkjebygda, (Åseral), mot Ljosland (skiltet) ca. 22 km. Kjør rett fram forbi Ljosland fjellstove og videre forbi skitrekket. Kjør av andre avkjørsel til høyre. Kjør ca 100 m. og hytta ligger på høyre side og er merket med Sørmeabler-plakat.
BOLIGTYPE	Fritidseiendom
EIERFORM	Selveier
BYGGEÅR	2001 ifølge Åseral kommune.
BYGGEMÅTE	Se boligsalgsrapport.
AREAL MED BESKRIVELSE	Bta: 87 m ² Bra: 78 m ² P-rom: 78 m ² P-rom inkl.: 1. etg.: Entre', bad, badstue, 3 soverom, åpen løsning med stue/kjøkken. Hems: Soverom/allrom
INNHold	Hytten har følgende innhold: 1. etg.: Entre', bad, badstue, 3 soverom, åpen løsning med stue, kjøkken. Hems: Soverom/Allrom.
STANDARD	Innholdsrik hytte med fliser på gulv i inngangsparti med varmekabler. Furugulv i helle hytten med panel på vegger. Bad med fliser på gulv, malt panel på vegger, varmekabler og dusjkabinett. Stue med Dovre peisovn. Furukjøkken i åpen løsning med komfyr/kjøleskap og frys. Stor hems med furugulv og beiset panel på vegger.
PARKERING	Parkeringsplass rett ved hytta (2 stk. på felles parkeringsplass)
OPPVARMING	Elektrisk/ved
TOMT	Festetomt. Naturtomt med stor skjermet solrik terrasse.
DIVERSE / ANNET	Utvendig bod. Fstekontrakt datert 31.07.1999. Festetid: 80 år. Festeavgiften betales forskuddsvis innen 01.06 hvert år. Pr. 2015 er festeavgiften kr. 2. 366,- Festeavgiften reguleres hvert 5. år og reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen - se vedlagte festeavtale.
REGULERINGSPLAN	Reguleringsplan for Farevatn Nord vedtatt 06.04.1995, sist endret 06.07.2000.
FERDIGATTEST	Det foreligger ferdigattest datert 27.08.2001.
VEI / VANN / KLOAKK	Tilknyttet offentlig.
HEFTELSE / SERVITUTTER	Dagbok nr. 3552 vedr. fstekontrakten tinglyst 30.08.1999.
RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE	Pliktig medlemskap i velforening. (avgift ca. kr. 5500,- for 2015 inkl løypekjøring og brøyting av hovedveier m.m).
EIERSKIFTEFORSIKRING	Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.
BOLIGKJØPERFORSIKRING	Sørmeableren anbefaler boligkjøperforsikring fra Help Forsikring AS. Dette er en rettshjelpsforsikring, som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdaget uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen inkluderer skadetakst, og har ingen egenandel. Mer informasjon kan fås av megler.

KVERNASSVEGEN 132

4540 ÅSERAL

ENERGIATTEST	Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen. Det må derfor tas høyde for at eiendommen har energimerke G.												
LIGNINGSVERDI	Primær: Kr. 384 882,- for år 2013.												
KJØPERS KOSTNADER	<p>Kjøpers totale kostnader ved salg til prisantydning:</p> <table border="0"> <tr> <td>Prisantydning:</td> <td>kr. 1 750 000,-</td> </tr> <tr> <td>Dokumentavgift:</td> <td>kr. 43 750,-</td> </tr> <tr> <td>Tinglysingsgebyr for skjøte:</td> <td>kr. 525,-</td> </tr> <tr> <td>Tinglysings- og attestgebyr pr. obl.:</td> <td>kr. 697,-</td> </tr> <tr> <td>Boligkjøperforsikring (valgfritt):</td> <td>kr. 9 200,-</td> </tr> <tr> <td>SUM TOTALE KOSTNADER:</td> <td>kr. 1 804 172,-</td> </tr> </table>	Prisantydning:	kr. 1 750 000,-	Dokumentavgift:	kr. 43 750,-	Tinglysingsgebyr for skjøte:	kr. 525,-	Tinglysings- og attestgebyr pr. obl.:	kr. 697,-	Boligkjøperforsikring (valgfritt):	kr. 9 200,-	SUM TOTALE KOSTNADER:	kr. 1 804 172,-
Prisantydning:	kr. 1 750 000,-												
Dokumentavgift:	kr. 43 750,-												
Tinglysingsgebyr for skjøte:	kr. 525,-												
Tinglysings- og attestgebyr pr. obl.:	kr. 697,-												
Boligkjøperforsikring (valgfritt):	kr. 9 200,-												
SUM TOTALE KOSTNADER:	kr. 1 804 172,-												
OFFENTLIGE AVGIFTER	Kr. 6 750,-pr. år. Hytterenasjon kommer i tillegg.												
BUDGIVNING	<p>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 til: kjetil@sormegleren.no, SMS: 990 99 106, eller per fax til megler:854 01 800. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.</p> <p>Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.</p> <p>Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.</p> <p>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 skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.</p> <p>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.</p> <p>For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgiving», som er på baksiden av budskjemaet.</p>												
VISNING	Som annonsert eller etter avtale med megler.												
OVERTAGELSE	Etter avtale.												
HVITVASKING	Megler plikter iht. Hvitvaskingsloven 20. Juni 2003 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.												
VEDERLAG	Oppdragsgiver har inngått følgende oppdragsavtale med Sørmelegleren AS: Provisjon: 2,75% av salgssummen, oppgjørshonorar kr. 6.900,-, samt oppdragshonorar kr. 10.900,-. Minimumssats provisjon: kr. 39.500,-												
LOVVERK	Eiendommen selges i den stand den var ved fremvisning, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Kjøper kan derfor kun berøpe seg de bestemmelsene i Avhendingslovens kapittel 3, som er ufravikelige ved forbrukerkjøp i henhold til Avhendingslovens § 1-2, 2. ledd. Selgers ansvar etter Avhendingsloven, blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare / synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salgsopgaven.												
LØSØRE OG TILBEHØR	Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgiving. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse og annet ikke er avtalt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at hvitevarer ikke medfølger ved overtagelse, dersom dette ikke er som en del av innredning.												
FINANSIERING	Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 09200, for et uforpliktende finansieringstilbud.												
PRODUKSJONSDATO	18.08.2015												
ANSVARLIG MEGLER	Kjetil Lossius												

SØRMEGLEREN AS ORG.NR.
SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

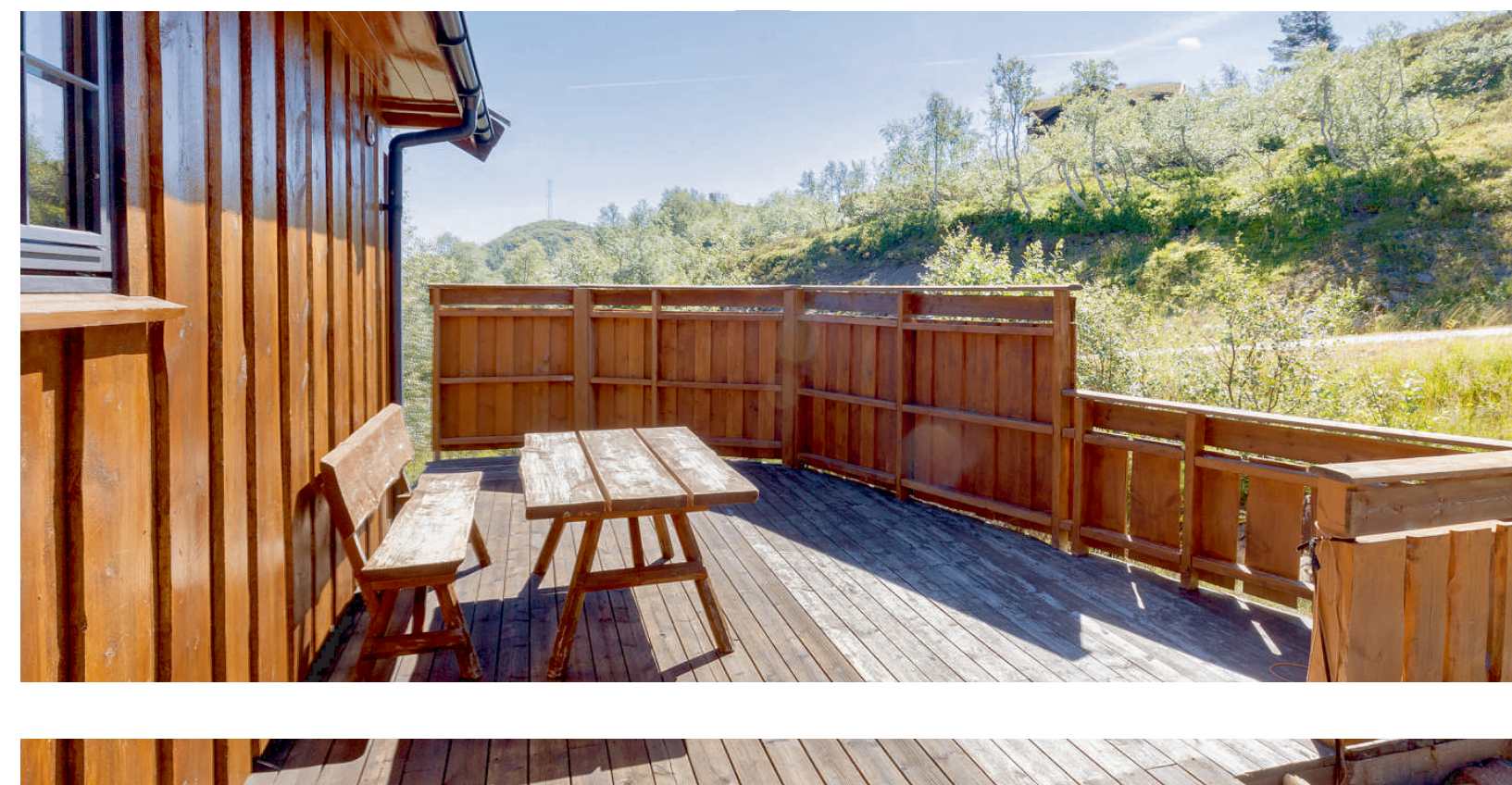
944 121 331

Denne salgsoppgaven, med tilhørende boligsalgsrapport og egenerklæring fra selger, må gjennomgås før budgivning. Som del av salgsoppgaven vises det til eget vedlegg som medfølger salgsoppgaven. Vedlegget inneholder viktig informasjon om eiendommen, og må gjennomgås før bud legges inn.











OLIGSALGSRAPPORT



*Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling*

Kvernevassvegen 133

4540 ÅSERAL

Gnr. 7 Bnr. 82 Festenr. 133

ÅSERAL KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Trond Salveson

AUTORISERT FORETAK
Takstmann Trond Salveson AS
Eidshaven 70
4634 Kristiansand
Mobil: 913 24700
Org.nr: 994 785 915

Bef.dato
12.05.2015



Om rapporten

BOLIGSALGRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig taksmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene. Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som taksmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke taksmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrappen er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges Takseringsforbund og er utført i henhold til NTFs regler. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Boligsalgsrapporter. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en taksmann er sertifisert vil taksmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte taksmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt taksmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en egen klagenemnd for Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Boligsalgsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.



- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
 - Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
 - Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
 - Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
 - Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
 - Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskerien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'.

Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetragtningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaringsmetoden ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

EGNE FORUTSETNINGER

Referanseår for bygget er 1999 i følge EDR.

Referanseår viser til hvilke byggregler/forskrifter, som var gjeldende på oppføringstidpunktet.

Mindre svinnsprekker i listverk og overganger mellom flater blir ikke kommentert i rapporten.

Vanntilførsel til bygget ble ikke åpnet/påsatt ved befaringsmetoden.



Rapportsammendrag

Konklusjon tilstand

Fritidsboligen har normalt vedlikehold på utvendige veggflater. Terrassedekket trenger normalt vedlikehold.

Oppbygning av torvtaket ble ikke kontrollert ved befaringen.

Innvendige flater har normal standard fra byggetiden. De fleste flater har trepanel, med normal fargetoning for alder.

Vinduer og dører fra byggeår, ingen funksjonsfeil avdekket ved befaringen.

Ingen konstruksjonsmessige avvik eller mangler ble registrert ved befaringen, med unntak av badstu.(se egen post)

Ingen fukt ble registrert i våtrom eller risikosoner ved befaringen.

Kristiansand, 27.05.2015

Trond Salveson
(sign)





Befarings- og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Rekvirert av: Carl Erik Moe

Besiktigelse, tilstede

Dato: 12.05.2015 Trond Salveson Takstmann

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: EDR Dato 12.05.2015
Eiers egenerklæring Dato 26.05.2015

Kommentar til egenerklæring

Takstmannens kommentar til egenerklæringen: Eier opplyser at fliser på bad ble lagt med egeninnsats i 2000.

Eiendomsdata

Matrikkeldata: Gnr. 7 Bnr. 82 Festenr. 133
Hjemmelshaver: Kjell Ljosland 1/1
Carl Erik Moe (gjelder feste)
Tomt: Festet tomt.
Konsesjonsplikt: Nei
Adkomst: Offentlig
Vann: Offentlig
Avløp: Offentlig
Regulering: Ja
Kommuneplan: Ja

Festeforhold

Kommentar: Festeopplysninger ikke oppgitt.

Bygninger på eiendommen

Fritidseiendom

Byggeår: 1999. Kilde: EDR



Arealer

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" eller annen tolkningstilvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Verdi NTFS og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne målereglene.

Fritidseiendom - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	74	67	67		Entré, bad, badstue, soverom, soverom 2, soverom 3, åpen løsning med stue, kjøkken.
Hems	13	11	11		Soverom/allrom
Sum bygning	87	78	78		

Fritidseiendom - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje	Entré, bad, badstue, soverom, soverom 2, soverom 3, åpen løsning med stue, kjøkken.	
Hems	Soverom/allrom	

Beskrivelser - Fritidseiendom

Grunn og fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Direkte fundamentering

Beskrivelse: Støpt såle på fjell og sprengsteinsmasse.



Vurderinger: Ingen synlige sprekkdannelser i synlig del av såle.

TG: 1

Drenering

Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

Beskrivelse: Takvann til grunnen.
Drenering i grunnen ikke kontrollert ved befaring.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse: Yttervegger i tradisjonell trekonstruksjon.
Vurderinger: Ingen synlige avvik/uregelmessigheter registrert ved befaring. TG: 1

Utvendige overflater

Beskrivelse: Stående villmarkspanel som ytterkledning.
Vurderinger: Ingen synlige råteskader, eller større sprekkdannelser i trepanelet ble registrert ved befaringen. TG: 1

Vinduer og dører

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer

Beskrivelse: 2-lags isolerglass fra byggeår.
Vurderinger: Ingen punkterte isolerglass ved befaring, ingen funksjonsfeil avdekket for de funksjonsprøvde vinduer. TG: 2
Tilstandsgrad ut fra alder og isoleringsevne for isolerglass.

Ytterdører og porter

Beskrivelse: Inngangsdør og verandadør fra byggeår.
Vurderinger: Normal slitasje for alder. Ingen funksjonsfeil avdekket ved befaring. TG: 1

Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Beskrivelse: Tradisjonell takkonstruksjon med saltak.
Renner og nedløp av plast.
Helbeslått pipe.
Vurderinger: Ingen synlige uregelmessigheter avdekket ved befaring. TG: 1
Renner og nedløp ikke kontrollert ved befaring.



Taktekking

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekning og membraner

Beskrivelse: Torvtak.
Konstruksjon og oppbygging av torvtaket er ikke kontrollert.

Terrasse, balkonger, trapper ol.

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktagninger. Rekkverk kontrolleres.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Terrasse ut fra stue, oppført i tradisjonell trekonstruksjon med åpent dekke.
Vurderinger: Ingen synlige avvik av konstruksjonsmessig karakter avdekket ved TG: 1
befaringen.
Noe slitasje på deler av terrassedekket, normalt vedlikehold kan påregnes.
Terrassedekket har TG2.

Piper og ildsteder

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse: Pusset elementpipe.
Peisovn plassert i stuen.
Vurderinger: Ingen synlige sprekkdannelser i synlig del av konstruksjonen. Pipeløp TG: 1
ikke kontrollert ved befaring.
Avstand til brennbare flater fra ildsted er ivarettatt i henhold til gjeldende forskrifter.

Bad

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

1. etasje - Bad

Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister

Beskrivelse: Fliser på gulv med varmekabel.
Konstruksjon og oppbygning er ikke kjent.
Vurderinger: Ingen synlige sprekkdannelser i fliser på gulv. Ingen fukt registrert i TG: 1
våtsoner.
Eier opplyser at fliser er lagt med egeninnsats, ved oppføring av bygget.

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Malt panel på veggiv.



Vurderinger: Normal slitasje for alder. Ingen fukt registrert i våtsoner. TG: 1

Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse: Badet er innredet med wc, dusjkabinett og servant i benkeskap.

Vurderinger: Ingen funksjonsfeil avdekket, normal slitasje for alder. TG: 1

Luftbehandling, generelt

Beskrivelse: Elektrisk avtrekk i baderommet, montert i yttervegg.
Anlegget ikke kontrollert ved befarung.

Vaskerom

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

1. etasje - Badstue

Annet

Beskrivelse: Oppbygning av badstuen er ukjent.
Badstuen ikke funksjonsprøvet.

Vurderinger: Det ble ikke registrert noen lufteventiler i badstuen, hverken tilluft eller avtrekk. TG: 3
Det er krav til ventilering av badstuer. Forholdet må utbedres forut for bruk av badstuen.

Kjøkken

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

1. etasje - Åpen løsning med stue, kjøkken.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med furufronter og laminert benkeplate med innfelt oppvaskkum.

Vurderinger: Ingen funksjonsfeil avdekket ved befarung. Normal slitasje på overflater. TG: 1
Ingen fukt registrert i risikosoner.

Innvendige overflater

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

1. etasje

Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister

Beskrivelse: De fleste gulv i fritidsboligen har furugulv.
Se egen post for entré og bad.



Vurderinger: Normal slitasje for alder, ingen synlige uregelmessigheter avdekket ved befaring. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Furupanel (beiset) på veggiv i fritidsboligen.
Se egen post for bad.

Vurderinger: Trepanelet har normal fargetoning og slitasje for alder. Ingen synlige uregelmessigheter avdekket ved befaring. TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Furupanel (beiset) i himlinger i hele fritidsboligen.

Vurderinger: Trepanelet har normal fargetoning og slitasje for alder. Ingen synlige uregelmessigheter avdekket ved befaring. TG: 1

1. etasje - Entré

Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist

Beskrivelse: Fliser på gulv med varmekabel.

Vurderinger: Ingen synlige sprekkdannelser eller uregelmessigheter registrert på fliser på gulv. TG: 1

Hems

Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist

Beskrivelse: Furugulv.

Vurderinger: Normal slitasje for alder, ingen synlige uregelmessigheter avdekket ved befaring. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Panel på veggiv i hems

Vurderinger: Trepanelet har normal fargetoning og slitasje for alder. Ingen synlige uregelmessigheter avdekket ved befaring. TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Panel i hems

Vurderinger: Trepanelet har normal fargetoning og slitasje for alder. Ingen synlige uregelmessigheter avdekket ved befaring. TG: 1

VVS (ventilasjon, varme og sanitær)

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Varmtvannsbereder fra 1999.

Vurderinger: Ingen synlige drypplekkasjer ved tilkoblinger. TG: 1



Varme, generelt

Beskrivelse: Fritidsboligen oppvarmes med vedfyring, elektriske ovner og varmekabler.
Anleggene ikke funksjonsprøvet ved befarung.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse: Kursfordeler med automatsikringer, jordfeilbryter og overspenningsvern.
Anlegget ikke kontrollert ved befarung.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr. Bnr. Snr. /Andelsnr./Aksjenr. Festenr./Leil.nr. Org.nr. ved Andel/Aksje.

Adresse Postnr.

Sted Kommune

Byggeår Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? JA NEI

Polise-/avtalenr.

Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn

SELGER (1)

Etternavn Fornavn

Tlf privat Mobil E-post

Ny adresse Postnr. Sted

SELGER (2)

Etternavn Fornavn

Tlf privat Mobil E-post

Ny adresse Postnr. Sted

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

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppkader?

JA NEI Kommentarer

1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem:

1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer

1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Kommentarer

3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem:

3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer

3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Kommentarer

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

JA NEI Kommentarer

6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasadé de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem:

6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

JA NEI Kommentarer

6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

JA NEI Kommentarer

7.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem:

7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer

7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

JA NEI Kommentarer

8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem:

8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer

8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?

JA NEI Kommentarer

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer

11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer

12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

JA NEI Kommentarer

12.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI VET IKKE Kommentarer

13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:

JA NEI Kommentarer

14. Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?

JA NEI VET IKKE Kommentarer

14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI VET IKKE Kommentarer

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

JA NEI

Kommentarer

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.

JA NEI

Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

17. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI

Kommentarer

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI

Kommentarer

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?
(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i **6 – seks måneder** fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

- Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.
- Jeg er kjent med** at jeg får 20% rabatt på premien ved å fremskaffe BSR og at Selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt jf. vilkårenes pkt. 5.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2015 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom overtakelse ikke er avtalt ved budaksept, eller der det er mer enn 5 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.
- Nei, jeg tegner ikke** eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring. Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

Sted

Selger (1) underskrift

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema: _____

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 1.januar 2015



SØRMEGLEREN

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjelder fra februar 2012

Listen over løsøre og tilbehør som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg, er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Eiendomsadvokatenes Servicekontor. Listen er en videreføring av Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør. Listen har virkning for avtaler inngått 1. februar 2012 eller senere, gjelder kun i tilfeller hvor annet ikke fremgår av markedsføringen eller av avtale mellom partene.

I henhold til avhendingsloven § 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 avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Hvis det er løsøre og tilbehør selger ikke ønsker skal følge med eiendommen ved salg, må selger derfor sørge for at dette blir formidlet til kjøper før bindende avtale inngås, for eksempel ved at opplysninger som dette tas inn i salgsoppgaven. Tilsvarende må kjøper ta forbehold i budet sitt ved ønske om en annen løsning enn det som fremgår ved markedsføringen.

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. **HVITEVARER** som er i kjøkken medfølger. Løse småapparater medfølger likevel ikke
2. **HELDEKNININGSTEPPER**, uansett festemåte
3. **VARMEKILDER**, ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, uansett festemåte. Frittstående biopeiser og varmeovner på hjul medfølger likevel ikke.
4. **TV, RADIO og MUSIKKANLEGG:**
TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor (dersom tuneror ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/ flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med.
5. **BADEROMSINNREDNING:**
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap
6. **SPEILFLISER**, uansett festemåte
7. **GARDEROBESKAP**, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger
8. **KJØKKENINNREDNING** medfølger. Dette gjelder også overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy.
9. **MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner
10. **AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, og fastmonterte aircondition- anlegg
11. **SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange

12. LYSKILDER:

Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhengte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med

13. BOLIGALARM (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen overdras til kjøper)

14. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/ hus til disse

15. POSTKASSE

16. PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller fastmonterte kasser og lignende

17. FLAGGSTANG og fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepels og lignende

18. OLJE/PARAFINFAT:

Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato

19. GASSBEHOLDER gasskomfyr og gasspels

20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende der dette er påbudt


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

Sted/Dato:

Signatur:

.....

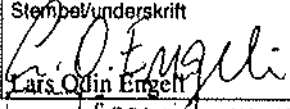

.....

Kommune  ÅSERAL KOMMUNE Rådhuset 4540 ÅSERAL	Ferdigattest er gitt for		
	Saksnr 00/00023/3		
	Eigedom /byggestad Farevatn Nord, Ljosland		
	Gnr 7	Bnr 82	Festenr 133
Seksjonsnr			

Ansvarleg søker (namn og adresse) Selland Consult Grokleiv 4540 ÅSERAL	Tiltakshaver (namn og adresse) Karl Erik Moen Løvika 80 4623 Kr. sand
---	--

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
<input type="checkbox"/>	Rammetillatelse etter søknad	
<input type="checkbox"/>	Igangsettingstillatelse etter søknad	
<input type="checkbox"/>	Tillatelse til tiltak	
<input checked="" type="checkbox"/>	Enkle tiltak	15.09.99

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Nybygg - Fritidsbygg(hytter, sommerhus)		
Vedtaket fattet av Teknisk utval - del. sak	Vedtaks dato 23.10.99	Saksnr 122/99
Dato sluttkontroll 21.08.01	Søker Selland Consult v/John Oddvar Selland	
Merknader Bygningen eller deler av den må ikkje tas i bruk til anna formål enn det tillatelsen fastset .Bruksendring krev seerskilt tillatelse (jfr pbl §93).		

Underskrift		
Stad Åseral	Dato 27.08.2001	Stempel/underskrift  Lars Olin Engeli
Kopi til <i>tiltaksaker</i>		 Avd. for drift og utvikling Avd.



For matrikkelenhet:

Kommune: **1026 - ÅSERAL**

Gårdsnummer: **7**

Bruksnummer: **82**

Festenummer: **133**

Utskriftsdato/klokkeslett: 10.08.2015 kl. 12:52

Produsert av: Grete Forgard- 1026

Attestert av: Åseral kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Festegrunn
Bruksnavn: 05.03.1999
Etableringsdato: 0
Skyld: Ja
Er tinglyst: Nei
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal (m2) Kommentar
Beregna areal for 7 / 82 / 133 0

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle		LJOSLAND KJELL		HESLINGBROKKA 2	1 / 1
Hjemmelshaver				4540 ÅSERAL	
Fester		MOE CARL ERIK	H0101	LØVIKA 80	1 / 1
				4623 KRISTIANSAND S	

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysningsstatus	Tinglysningsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
-----------------	-----------------------	--------------------	------------------------	-----------------	----------------------	----------

Feilretting	Feilføring		14.04.2009	14.04.2009	1026hao	
-------------	------------	--	------------	------------	---------	--

Etablering av feste

05.03.1999

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1026 - 7/82	0
Mottaker	1026 - 7/82/133	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Kvernevassvegen	1076	132	Grunnkrets Valgkrets: 0109 SIGNESDALSHEII 1 KYRKJEBYGD Kirkesogn: 05020503 Åseral Postnr.område: 4540 ÅSERAL Tettsted:

Bygning og bygningssendring

Bygningsnr: 16 737 259

Løpenr:

Bygningssendingskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Biobrensel
Elektrisitet

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetilatelse: 23.10.1999
BRA annet:	71	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 23.10.1999
Bruksareal totalt:	71	Avløp:	Nei	Tatt i bruk: 27.08.2001
Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:
Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:	Annen oppvarming	Ferdigattest:
			Elektrisk	

Etasje

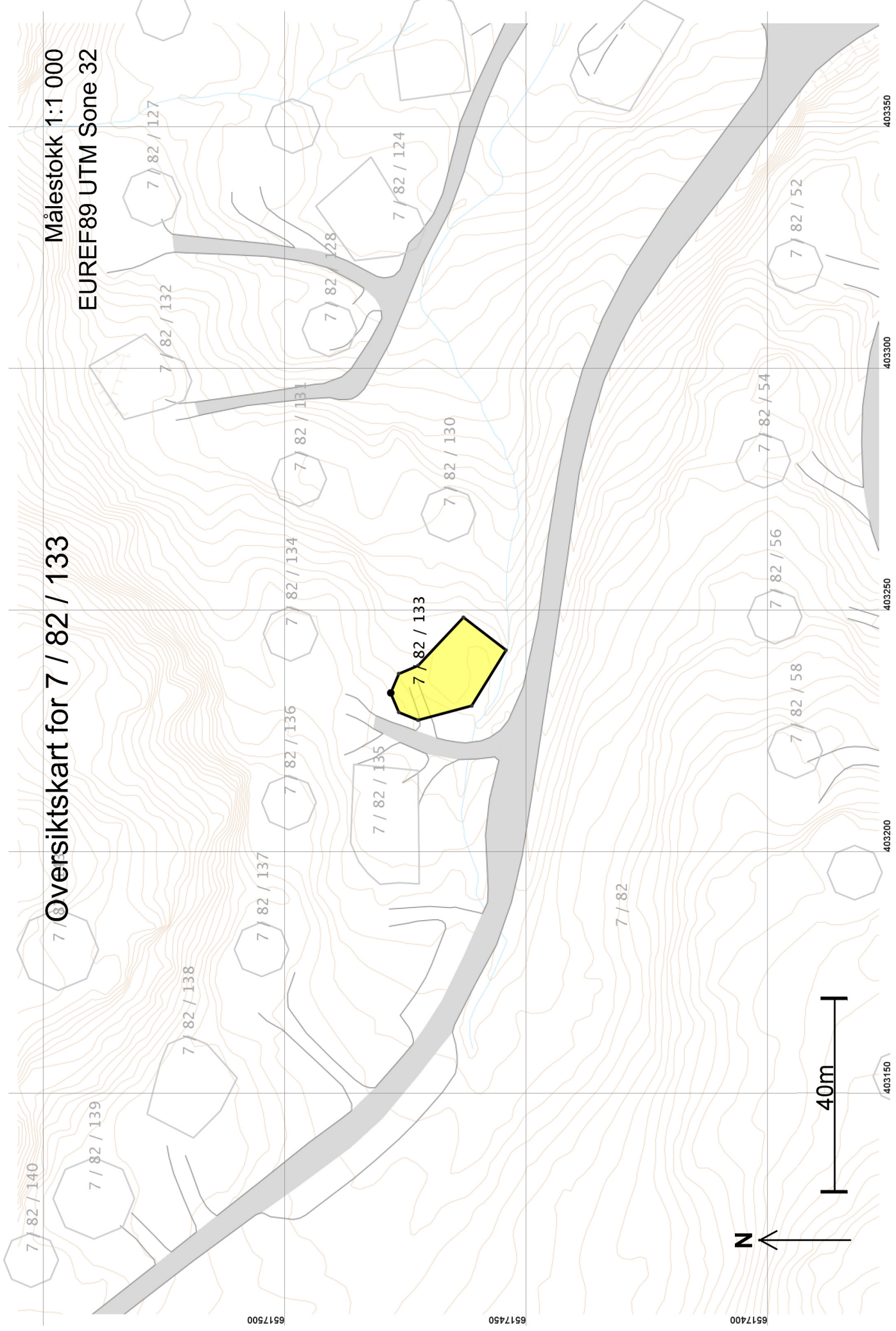
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	0	0.0	71.0	71.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1076 Kvernevassvegen 132		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	7/82/133

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn
Tiltakshaver		MOE CARL ERIK

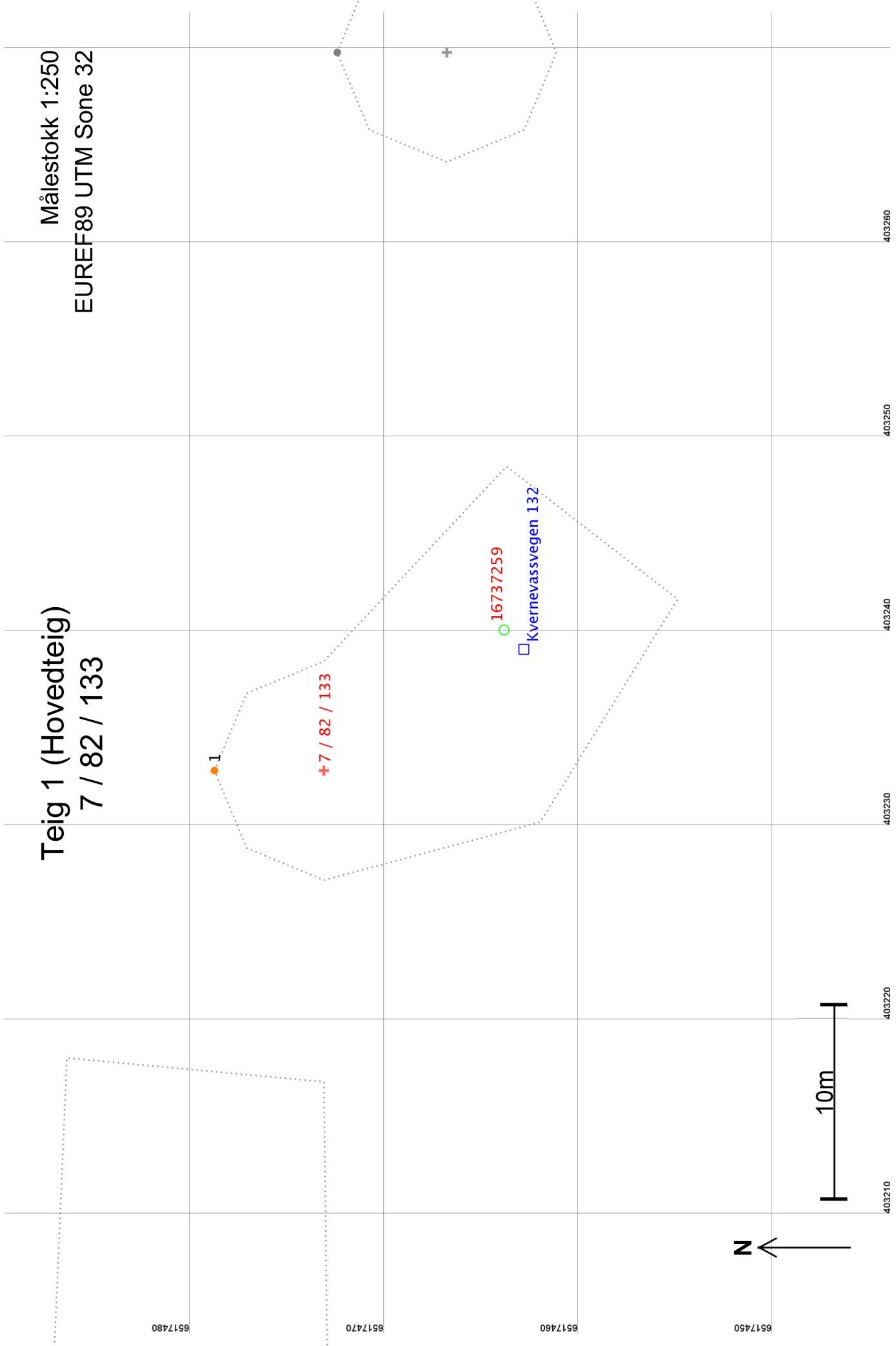


Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 7 / 82 / 133

Teig 1 (Hovedteig) 7 / 82 / 133

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: Arealmerknad: Punktffeste

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6517473 **Øst:** 403233

Målemetode: 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm Nøyaktighet: 1000

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6517478,91	403232,76	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			67,11	Punktffeste			

FØRESEGNER FOR BEBYGGELSESPLAN

FAREVATN NORD

Planen er vedteken av Teknisk utval 06.04.1995, sak 95/0017).
Seinare har Teknisk utval gjort endringar 15.02.1996 (sak 96/0015),
12.12.1996 (96/0133), 10.07.1997 (sak 97/0069), 09.06.2000 (00/0053)
og 06.07.2000 (00/0058).

§ 1. Generelt

- 1.1 Reguleringsføresegnene gjeld innanfor området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Området er regulert til fylgjande føremål:
 - Byggeområdet konsentrerte anlegg
 - Byggeområde hytter
 - Friområde
 - Fareområde
 - Fellesområde parkering
 - Fellesområde vegar

§ 2. Byggeområde konsentrerte anlegg K1.

- 2.1 Med konsentrerte anlegg meines felles leiligheiter (appartements), hotell, motell mv..
- 2.2 Anlegga skal ha full sanitær standard.
- 2.3 Anlegga skal ha tilstrekkeleg antall parkeringsplassar innanfor eige område.

§ 3. Byggeområde hytter H 8, H 11, H 12, H 13, H 14, H 15.

- 3.1 I kvart byggeområde kan det byggast følgende antal hytter inkl. eksisterende hytter:

Felt	Antal hytter
H 8	1
H 11	42
H 12	12

H 13	16
H 14	9
H 15	16

3.2 Utbyggingen i kommuneplanperioden skal skje i områda:

H8 og H 11 - H 14. Dersom særlege grunnar taler for det, kan bygningsrådet tillate bygging i andre område.

3.3 Under føresetnad av at det blir gitt/kan gis utsleppstillatelse for kloakk, kan hyttene planleggast med sikte på full sanitær standard, basert på felles forsyning av drikkevatt og felles avkloakking. Bygningsrådet kan gi dispensasjon for enklare løysingar inntil tilfredsstillende fellesordning er etablert. Det forutsettes då at det ikkje blir lagt inn vatn i hyttene, men at vatn føres fram til vannposter inntil felles avløpsordning er etablert.

§ 4. Fareområde.

Før det kan gis byggetillatelse, må vilkåra i pkt. 4.1 og 4.2 vere utført.

4.1 Tunnelinntak.

Tunnelinntaket sikres med eit 2 m høgt flettverksgjerde i stål. Avstanden mellom stolpene må ikkje vere over 3 m. Det skal og vere ei stålrist i bekkeløpet i tunnelåpninga.

Det skal i tillegg setjast opp eit varselskilt.

Dersom snømengda går over pålagt gjerdehøgd, skal Ljosland Utbyggings-selskap sørge for å sette opp sikring med midlertidig gjerde som rager min. 1 m over snødekket.

4.2 Gruveåpning.

Gruveåpninga sikrast med eit 2 m høgt gjerde. Avstanden mellom stolpene må ikkje vere over 3 m. Gjerdet skal gå rundt heile gruveåpninga, og må vera dimensjonert til å tåla press frå store snømengder.

Det skal i tillegg setjast opp min. 3 varselskilt.

Før gjerdet settes opp skal teikningar/materialliste føreleggjast Teknisk sjef som skal godkjenne gjerdet.

Dersom snømengden går over pålagt gjerdehøgd, må Ljosland Utbyggingsselskap sørge for å sette opp sikring med midlertidig gjerde som rager 1 m over snødekket.

Dersom ein ynskjer å heve vannspeilet, må dette søkes om særskilt med meldeplikt jfr. Brønnloven.

§ 5. Spesialområde, friluftsområde F3.

- 5.1 Innanfor det regulerte friluftsområde er det ikkje tillatt å driva verksemd eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjøn er til hinder for området sitt bruk som friluftsområde.

§ 6. Fellesområde parkering P.

- 6.1 Det regnes med oppstillingsplass til 2 - to - bilar pr. hytte. Plassane kan opparbeides i takt med utbygginga. Plassane skal vedlikehaldast og haldast åpne heile året.

§ 7. Fellesområde vegar.

Minstekrav: Teknisk krav til stigning, kurvatur og vegbredde som skogsvegkl.VI (traktorveg), men med bæreevne som bilveg, dvs. Bærelag min. 30 cm.

§ 8. Andre vegar.

Vegar fram til parkeringsplassar som skal vera åpne heile året, skal ha ei stigning på max. 10% og ha ei planeringsbreidde på min. 4,0 m.

§ 9. Utforming av bygningar osv.

- 9.1 Bygningens plassering på tomta skal godkjennes av bygningssjefen.
- 9.2 Det er ikkje tillatt å bruke lyse og skarpe fargar utvendig på hytta eller på taket. Fargane bør vere godkjend av Statens fargeråd for bruk i fjellet.
- 9.3 Høgda på bygget skal avpassast etter grunnflata. Største tillatte høgd frå golv til himling er til vanleg 2,2 m, men bygningsrådet kan i særlege høve tillate større høgd.
- 9.4 Grunnmuren skal vere så låg som mulig.
- 9.5 Gjerde er til vanleg ikkje tillatt. Bygningsrådet kan i særlege høve tillate gjerde når det skal tene som skjerming av uteplass.
- 9.6 Det er ikkje tillatt for hytteeigaren å gjere andre inngrep i terreng eller vegetasjon enn høgst nødvendig for bygging av hytta og event. veg fram til denne.
- 9.7 Flaggstang er ikkje tillatt.
- 9.8 Takvinkelen skal vere 15° - 30° og takutspring 50 - 60 cm.
- 9.9 Uthus skal så vidt mulig byggjes i samanheng med hytta og må fortrinnsvis godkjennes samtidig med hytta.
- 9.10 Bygningsrådet kan i særlege høve gjera unntak frå reglane.

§ 10. Fellesføresegner.

Det er ikkje tillat med private servitutter å etablere forhold som strir mot desse reguleringsføresegnene.

Unntak fra føresegnene kan når særlege grunnar talar for det, tillates av bygningsrådet, innanfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Åseral kommune.



Harald Handeland
utvalsleiar



Åseral kommune
4540 ÅSERAL
Org.nr. 978 631 517

BEBYGGELSESPÅN FOR
FAREVAATN NORD
ÅSERÅL KOMMUNE

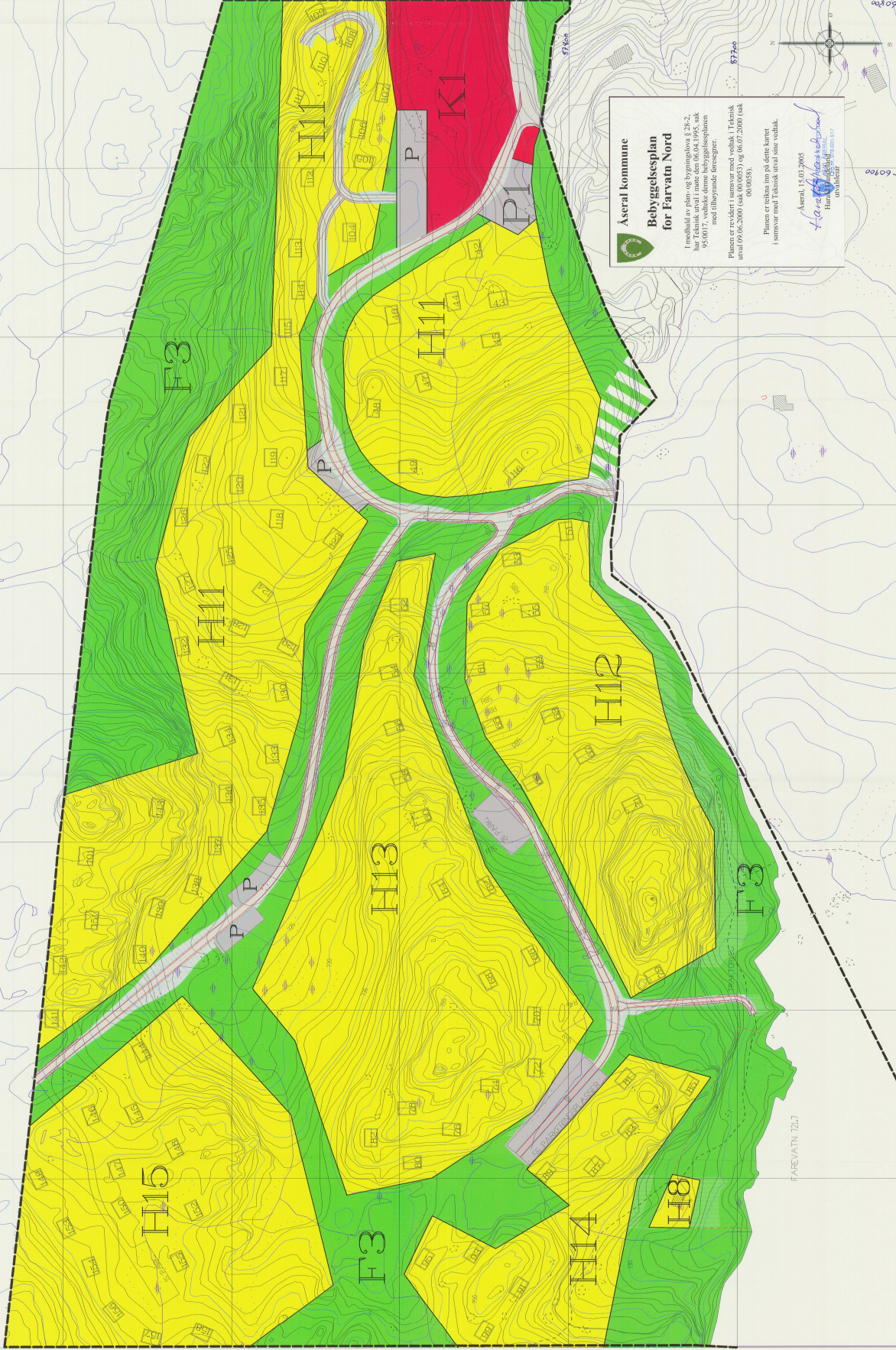
REGULERINGSFØRMÅL:

- BYGGEFØRMÅL (PF, 25,0)
- HYTTER
 - KØNSENTERTE ANLEGG
 - FORRETNINGER, KONTORER, K.V.
 - INDUSTRI
 - OFFENTLIGE BYGNINGER
 - ALENYNTYTTJE BYGNINGER
 - HOTELL- OG TURISTANLEGG
- LANDBRUKSRÅDER (PF, 25,0)
- JØRO- OG SKOBRUK
 - GARTNERI
- TRAFIKRÅDER (PF, 25,0)
- VEGER
 - PARKERING
 - GANG- OG SYKKELES
 - TRAFIKKEJEL, ØRØFT
 - SKABATHAVN
- FREDRÅDER (PF, 25,0)
- LEVER-ASS/ØLLOMVE
 - FREDRÅDE
- FAREDRÅDER (PF, 25,0)
- GRUVE
- SPECIALRÅDER (PF, 25,0)
- FRELIFTSRÅDE
 - FRISKYTONE
 - BEVARINGSRÅDE
 - KØMMUNALTENSKJE ANLEGG
 - GRAV- OG URNELUND
 - STEINBRUD, HÅSETAK
- TELLESRÅDER (PF, 25,0)
- ÅKØVIST
 - PARKERING
- FØRTELESRÅDER (PF, 25,0)
- -

SAKSBEHANDLING BEHANDLING I BYGGINGSRÅDET	DATE	SIDE
VEDTAK I KOMMUNESTYRET		
REVISJØNER	DATE	SIDE
A. Endret hytter- planering	20.05.97	395
B. Endret H11, vedtak i Lovråd, 04.09.99, sak 08.06.00	18.05.01	66
C. Endret H11, vedtak i Lovråd, 04.09.99, sak 08.06.00	18.05.01	66

G. Nr. 7 - 69, Nr. 13
MALESTØKK 1 : 1000
EKVIDIST 1 : 10

TEGNING NR.: 2014-465
DATE: 11.11.07
TEGN: JPS



Åserål kommune
Bebbyggelsesplan
for Farevatn Nord

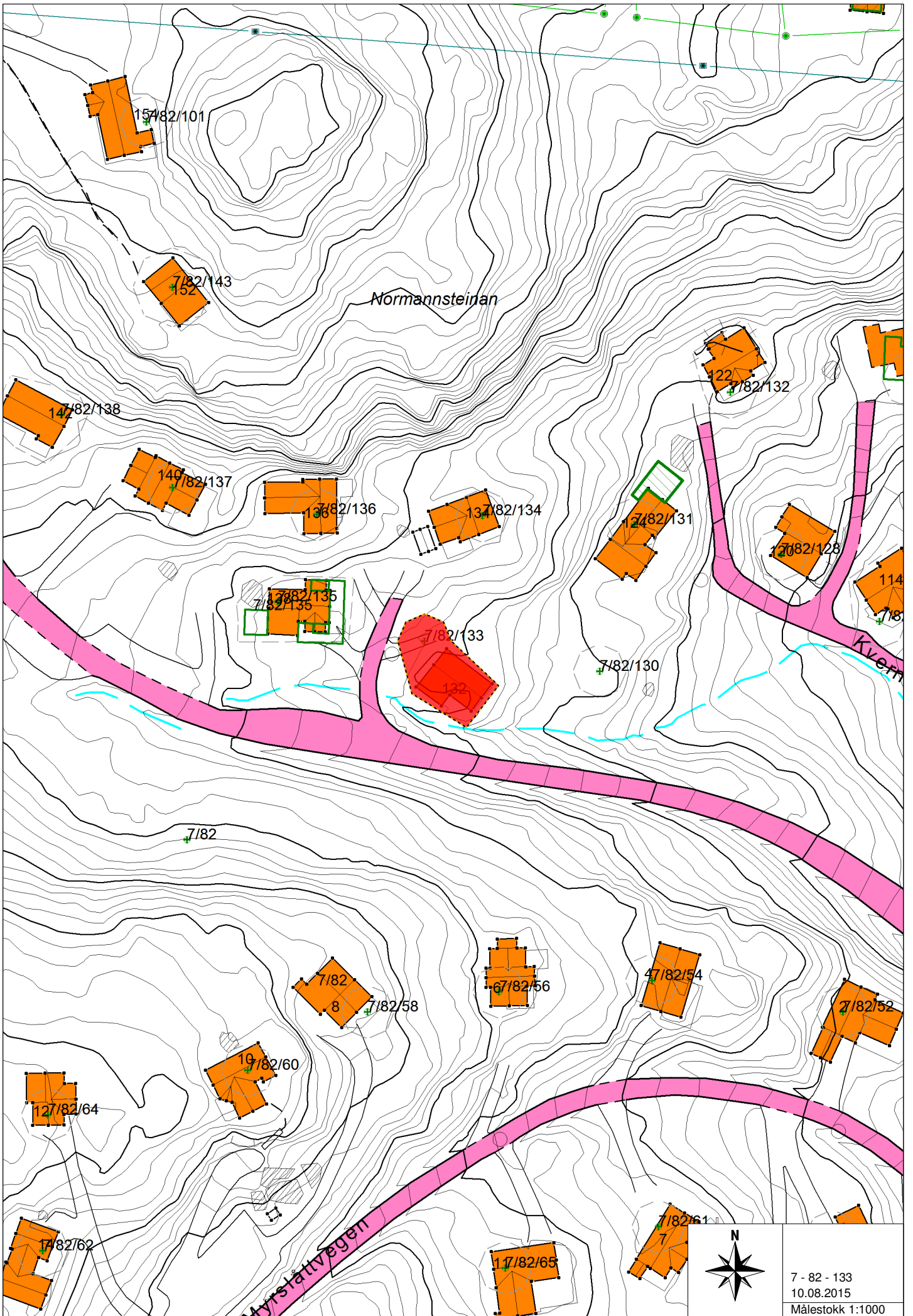
I medhold til plan- og bygningslova § 28-2, har Teknisk utval i møte den 06.04.1995, sak 95/0077, vedtatt denne bebyggelsesplanen med tilhørende beregninger.

Planen er revidert i samsvar med vedtak i Teknisk utval 09.06.2000 (sak 00/0083) og 06.07.2007 (sak 00/0088).

Planen er revidert inn på dette kartet i samsvar med Teknisk utval sine vedtak.

Åserål, 15.03.2005
Hans Erik Hestmark
utvaldsleder

FAREVAATN 7217



15/82/101

7/82/143

Normannsteinan

14/82/138

140/82/137

136/82/136

134/82/134

124/82/131

120/82/128

114

138/82/135

7/82/133

7/82/130

118

Kvern

7/82

7/82

7/82/58

6/82/56

4/82/54

7/82/52

127/82/64

19/82/60

8

7

4

6

17/82/62

17/82/65

7/82/61



7 - 82 - 133
10.08.2015
Målestokk 1:1000

Myrslattveggen

SØRMEGLEREN AS
PB 377
4664 KRISTIANSAND S



Kartverket



Saksbehandler: Kjetil Lossius
Online: 12009EDR2M/KJETILL

Bestillingsnr.: 2694183

Deres ref.:

Dato:
19.05.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3552	20.08.1999	Festekontrakt

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1026 Åseral	7	82	133	0

Dokumentet følger vedlagt.

- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing – fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: 3507 Hønefoss
Telefon: 08700 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Festekontrakt for hyttetomter

FOR TINGLYSING

TINGLYST

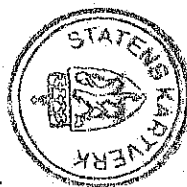
20. AUG. 1999

MANDAL SORENSKRIVEREMBEDE
DAGBOKNR.: 3552

Returadresse:

Rett kopi bekrefte

D. E. E.

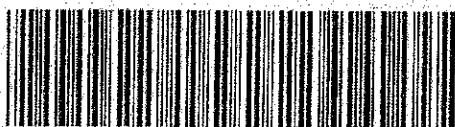


Opplysninger som skal tinglyses

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.	Underfestenr.
1076	ÅSERØY	7	82	133	
Beskaffenhets:			Anvendelse av grunn:		
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Ubegygd <input type="checkbox"/> 2 Bebyggt			<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> A Annet		

2. Bortfestes av		
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel
181046129705	Kjell Ljosland	

3. Til		
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel
031075933788	Karl Erik Moe	



Doknr. 3552 Tinglyst: 20.08.1999 Emb. 039
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Festeavgift pr. år
Kr. 1000,-

5. Festetid	
Antall år	Regnet fra (dato)
80	1.7.99

6. Panterrett for festeavgiften		
Bortfesteren har panterrett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	3	års forfalt festeavgift
Bortfesterens panterrett skal ha 1. prioritet/prioritet etter		

7. Supplerende tekst
Kun opplysninger som skal tinglyses

Følgende skal ikke tinglyses:

8. Tomtas beliggenhet

Festet gjelder

a) punkt feste

på eiendom DER INNE g.nr. 7, b.nr. 82

Koordinat avmerket på plankart

x = 87976 y = -61248

Tomta gis nr. 133 i FAREVIK 10 hyttefelt.

b) Feste av avgrenset areal

på eiendom g.nr., b.nr.

Tomta er oppmålt jfr. vedlagte delingsforretning hvor tomtas grenser er angitt.

Sjøgrunn er ikke inkludert i tomta.

9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp et fritidshus som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

Enhver bygningsmessig endring, ytterligere bebyggelse eller utvidelser krever bortfesters samtykke. Fremleie er ikke tillatt uten bortfesters samtykke.

10. Oppsigelse

Festetiden er 80 år, jfr. pkt.5

Deretter kan festet sies opp med 2 års gjensidig oppsigelse.

11. Innløsning

Festeren kan kreve innløsning av tomta på de vilkår som tomtefesteloven til enhver tid gir adgang til (for tiden når det er gått 50 år av festetiden, med minst 1 års varslingstid).

Innløsningsretten gjelder likevel ikke dersom festetomta ligger til et familie- eller kombinasjonsbruk hvor festeinntektene utgjør en nødvendig del av inntektsgrunnlaget.

12. Festeavgiftens betaling og regulering

Festeavgiften betales forskuddsvis innen 1.6. hvert år. Avgiften reguleres automatisk så ofte som tomtefesteloven tillater – for tiden hvert 10. år fra kontraktsinngåelse.

Ved kontraktsinngåelsen velges reguleringsmåte:

enten

~~a) Festeavgiften kr. er en avkastning av tomteverdi kr. pr. i dag beregnet etter %.~~

~~Tomteverdien skal justeres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet på regulerings-tidspunktet.~~

~~Festeavgiften skal gi en rimelig avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi.~~

eller

b)

Festeavgiften skal reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen og beregnes ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for juni før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Skulle eieren ønske å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringene for å få samtidig regulerings-tid for alle festekontrakter på sin grunn, skal ikke festeren kunne motsette seg dette.



13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrift betales andel av fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning	kr
Anlegg for avløp og renovasjon	kr
Anlegg av veg og parkering	kr
Plan kostnader	
Støring	2140 A	kr
Andel	My. for veg	kr
Andel grunnlagsinvesteringer	kr	152.000

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.

I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting. Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.

Første år er ovennevnte avgifter:

Renovasjon	kr	Komm. sats
Vann/kloakk	kr
Veg m/u snøbrøyting	kr
Sum	kr

Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a. forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.

14. Veg, adkomst, parkering etc.

For å komme til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veger på bortfesterens eiendom. Der det ikke er veg og adkomstveg blir anlagt, plikter festeren å være med og dekke opparbeidelseskostnadene. Festeren må også være med og dekke vedlikeholdskostnader for veg som han bruker.

Parkering foregår etter avtale med bortfester.

Festeren er pliktig til å tegne medlemskap i FAREVATN. Hyttegjerd vel forening

15. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.

a) Punktfeste

Festeren har ikke rett til å hogge trær, opparbeide veg, anlegg, el. ledning eller telefonledning, foreta utgraving eller oppdemming i anledning vannforsyning uten tillatelse fra bortfester. Bortfester kan drive hogst i området, men plikter da å ta hensyn til hytter, bl.a. slik at området ikke blir snauhogd. Fester kan i rimelig grad kreve å få fjerne trær som hindrer utsikt.

b) Feste av et avgrenset areal

Festeren har råderett over tomta, dog slik at større inngrep på tomta ikke kan foretas uten samtykke fra bortfester. Trær på tomta kan bare fjernes med samtykke fra bortfester. Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst eller fiske på bortfesterens eiendom. Festeren må finne seg i at det beites på området. Det er ikke tillatt å drive forretningsmessig virksomhet på tomta/hytta.

16. Framtidig utvikling

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert 10.6.97 er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt, såfremt han ikke selv bekoster meromkostningene med å overføre luftkablene/luftledningene til jordkabler over sin tomt.

17. Byggeplikt

Kontrakten opphører hvis tomta ikke er bebyggt innen år fra kontrakten er inngått.

18. Overføring av festerett

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen og med samtykke av bortfester.

Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Forkjøpsrett kan gjøres gjeldende etter tomtefestelovens bestemmelser, jfr. § 16 a.

19. Opphør

Dersom festetiden løper ut uten at ny avtale er inngått, kan bortfester kreve bebyggelsen fjernet på festerens bekostning, jfr. for øvrig tomtefestelovens §§ 19-21.



20. Mislighold — heftelser

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves. Bortfester har adgang til å beregne morarente etter L. 17. des. nr. 100 1976 § 3 fra krav om innbetaling er sendt og til betaling skjer. Rentefoten er for tiden 18%. Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

21. Tinglysning

Alle omkostninger ved tinglysning og lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt bæres av fester.

22. Kontraktsforutsetning

Denne kontrakt er betinget av at evt. nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

23. Tvist

Tvist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift. Sorenskriveren i

Mandel oppnevner 3 voldgiftsmenn og utpeker formann.

24. Andre bestemmelser

*Innfestingsavg. innbet. oppmåling / tinglysning,
kr. 157.500,- innbetales innen 30.7.99
til Hjøland Utv. selsk. A/S*

Denne kontrakt er utstedt i 2 — to — eksemplarer hvorav bortfester og fester har ett hver.

25. Underskrifter

Kristjansrud den *31. juli* 19. *99*.
[Signature] *Rol Erik Høe*
Bortfester Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av bortfester og fester og at begge er over 18 år.

1. *Bjørn E. Munkvold* personnr. *18036234136*
2. *Knut Olov Aurland* personnr. *11114936989*

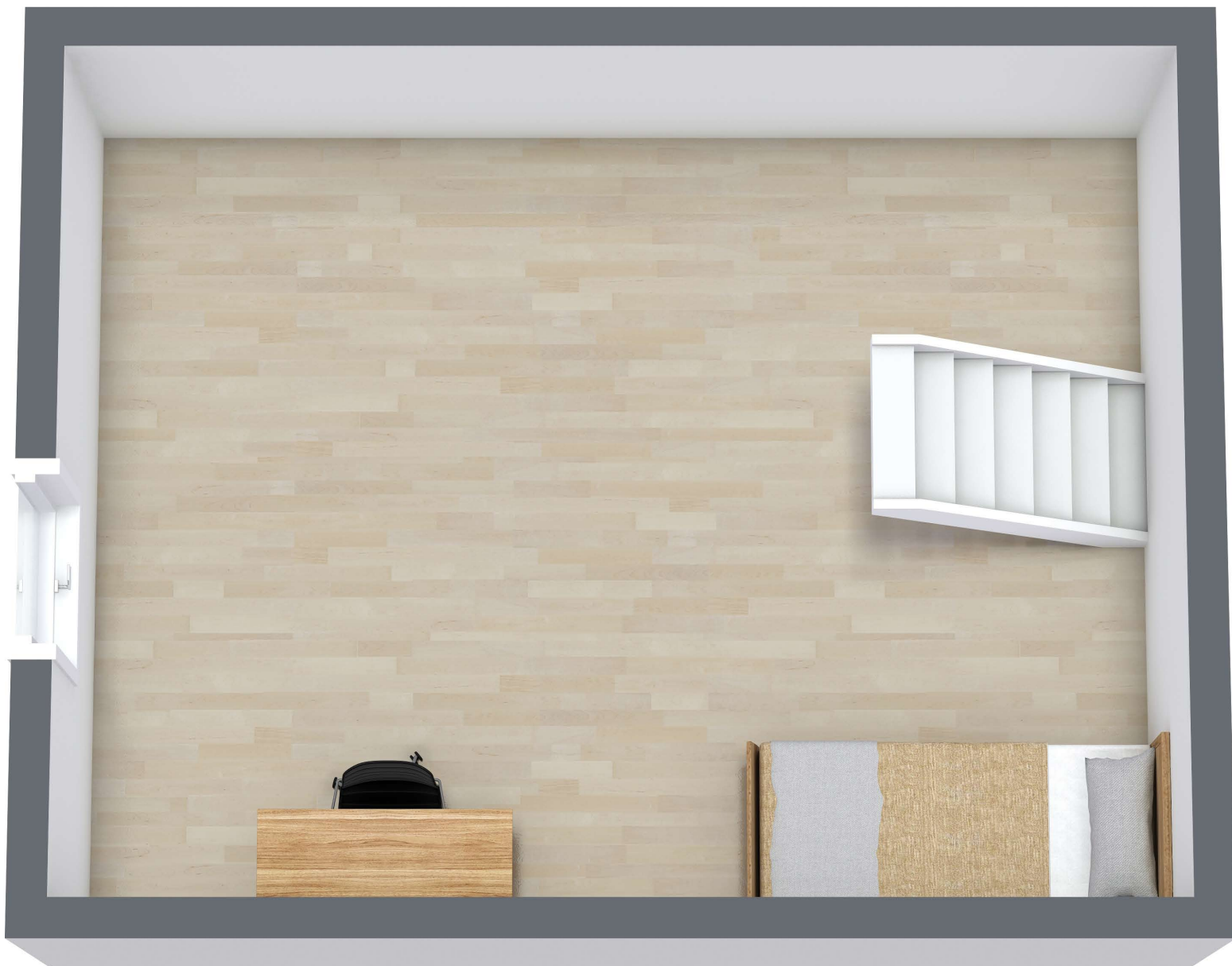
RETT KOPI
Ljøen





SØRMEGLEREN

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.



SØRMEGLEREN

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.



TRENGER DU BOLIGLÅN?

Vi gjør boligkjøpet **enklere** og **rimeligere!**

Hos oss får du en fast rådgiver i banken, og alle våre 40 lokalkontorer yter full service til deg som kunde. Ta kontakt for et uforpliktende tilbud!

www.sor.no | kristiansand@sor.no | tlf. 09200 | facebook.com/sparebankensor



Andreas G. Langfeldt
tlf. 38 17 35 78
andreas.langfeldt@sor.no



Bjørg Beate Kristiansen
tlf. 38 17 35 76
bjorg.beate.kristiansen@sor.no



Helge Skeie
tlf. 38 12 33 48
helge.skeie@sor.no



SPAREBANKEN SØR

BUDSKJEMA

Jeg / vi gir herved bud på følgende eiendom:

Adresse: Kvernassvegen 132, postnr. 4540 ÅSERAL Oppdragsnr. 11-0331/15

, gnr. 7, bnr. 82, fnr. 133 .

Pålydende kr.: _____,-

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

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

Finansiering av kjøpet:

Egenkapital: kr. _____,-

Lånefinansiering: kr. _____,- Bankens navn / saksbeh. / tlf: _____

Sum: kr. _____,-

Ønsket overtagelse: _____ **Budet vedstås til:** _____

Eventuelle forbehold ved budet:

Ønsker du boligkjøperforsikring (sett ring): **JA** **NEI**

Navn: _____ Navn: _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Poststed: _____ Postnr.: _____ Poststed: _____

E-post: _____ E-post: _____

Personnr: _____ Personnr.: _____

Tlf: _____/_____ Tlf: _____/_____

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.

Sted: _____ Dato: _____

Signatur: _____

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

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



FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal meglere ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at meglere 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 angrenerett 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.



HELP Boligkjøperforsikring

vs dekning gjennom villa- /innboforsikring

I forhold til boligkjøperforsikringen, har villa-/innboforsikringen sterke begrensninger og kan ikke sammenlignes med boligkjøperforsikring i omfang. Oversikten illustrerer de viktigste forskjellene i dekning, og hvorfor det er viktig å ha boligkjøperforsikring selv om du har villa-/innboforsikring.

Boligkjøperforsikring dekker	Villa-/innboforsikring dekker
<ul style="list-style-type: none"> > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund > Advokat skriver klagen > Ingen egenandel > Stopper ikke-saker > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig > Motpartens omkostninger > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger > Kunden har ingen økonomisk risiko 	<ul style="list-style-type: none"> > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist > Man må finne advokat selv > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene > Dekker normalt kr 100 000 av kostnadene i forbindelse med tvisten > Ikke motpartens omkostninger > Svak forhandlingsposisjon når rammen er benyttet fullt ut

Kundeservice: 22 99 99 99
 post@help.no
 www.help.no

Postadresse:
 HELP Forsikring AS
 Postboks 1870 VIKA
 0124 Oslo

Besøksadresse:
 Holbergs gate 21
 0166 Oslo



HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp



An ARAG company

HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKÅ
0124 Oslo

Telefon: 22 99 99 99
post@help.no
www.help.no

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringsselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolig-handelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > HELP Forsikring representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet. Husk at reklamasjonsfristene er strenge, kontakt derfor HELP så snart feil oppdages.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saks-omkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

- > Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendoms-megleren din senest ved kontraktssignering.
- > Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på www.help.no. Vilkårene på bestillings-tidspunktet er gjeldende.

Priser

Borettslagsbolig
3 900,-

Selveier- og aksjeleilighet
6 500,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel. Meglerforetaket mottar kr 1 200 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Vi tar forbehold om prisendringer.

HELP Boligkjøperforsikring

- > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund
- > Advokat skriver reklamasjonen
- > Ingen egenandel
- > Stopper ikke-saker
- > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig
- > Dekker motpartens omkostninger
- > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger
- > Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko

Villa-/innboforsikring

- > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
- > Man må finne advokat selv
- > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
- > Beløpsbegrenset (normalt kr 100 000)
- > Dekker normalt ikke motpartens omkostninger
- > Svakere forhandlingsposisjon



SØRMEGLEREN

Styrken til å nå flere

Skippergata 10, 4661 KRISTIANSAND S | 38 02 22 22 |
sormegleren.no



Kjetil Lossius
990 99 106
kjetil@sormegleren.no