

SALGSOPPGAVE

Finslandsvegen

BOLIGTYPE

Tomt

PRISANTYDNING



4	Fakta - Nøkkelinformasjon
5	Informasjon om eiendommen
9	Vedlegg
33	Bilder



Junina Nørgaard

Daglig leder / Eiendomsmegler

Junina.Norgaard@dnbeiendom.no

M: +47 468 02 548

Finslandsvegen

FINSLAND/BJELLAND -6 hyttetomter med nærhet til naturen | Ingen byggeklausul| Solrik beliggenhet og enkel adkomst | Nytt hyttefelt |

VELKOMMEN TIL FINSLANDSVEGEN

DNB eiendom har for salg totalt 6 tomter.

Tomtene selges uten byggeklausul, kjøper kan selv velge byggefirma og tid for bygging. Alle tomter får muligheten til å få innlagt vann, strøm og avløp til tomtegrensen. Dette vil gjennomføres gjennom å etablere et felles, privat renseanlegg hvor hver hytte bekoster sin del.

Tomtene selges som naturtomter, kan opparbeides og klargjøres for bygging av nåværende eier dersom kjøper ønsker. Kostnad for opparbeidelse kommer da i tillegg til prisantydningen. For mer info om estimert opparbeidelseskostnad konferer megler.

Tomt 1- pris 295.000,- : 728/13 (tomt nr. 78 i reguleringsplan.) Tomtestørrelse: 1031kvm ifølge Lindesnes kommune.

Tomt 2 - pris 295.000,-728/14 (tomt nr. 77 i reguleringsplan.) Tomtestørrelse: 1167 kvm ifølge Lindesnes kommune.

Tomt 3 - pris 295.000,- 728/15 (tomt nr. 76 i reguleringsplan.) Tomtestørrelse: 1253 kvm ifølge Lindesnes kommune.

Tomt 4 - pris 325.000,- : 728/16 (tomt nr. 74 i reguleringsplan.) Tomtestørrelse: 995 kvm ifølge Lindesnes kommune.

Tomt 5 - pris 325.000,- :728/17 (tomt nr. 73 i reguleringsplan.) Tomtestørrelse: 1380 kvm ifølge Lindesnes kommune.

Tomt 6 - pris 325.000,- : 728/18 (tomt nr. 72 i reguleringsplan.) Tomtestørrelse: 1238 kvm ifølge Lindesnes kommune.

TOMT

eiet

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomt

** Hvis salg til prisantydning

*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift og /eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

Om boligen

Adresse

Finslandsvegen

Postnummer

4536

Poststed

Bjelland

Kommune

Lindesnes

Kommunennummer

4205

Matrikkel

Gnr. 728, bnr. 16

Eierform

Eiet

Konsesjon

Nei

Odelsrett

Nei

Bo- og driveplikt

Nei

Tomtetype

Eiet

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsformål.

Eiendommen tilhører reguleringsplan Hytter på 128/3 - Tverrfjellan.

Eiendommen tilhører kommuneplanens arealdel, Lindesnes 2015-2027, id 1021200603800.

Formål er fritidsbebyggelse.

Da hyttefeltet er nytt og under utvikling bes det interessenter være oppmerksom på at byggeaktivitet kan forekomme. Byggeaktiviteten skjer i henhold til reguleringsbestemmelser for område. Se vedlagte bestemmelser.

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

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

18.11.2015 - Dokumentnr: 1077931 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om brønn

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Bestemmelse om adkomstrett

Gjelder denne registerenheten med flere

Denne avtalen beskriver tomtene 11-18 sin rett til ledninger, rør telekommunikasjon, vann og avløp.

Den beskriver også kostnadsfordeling av strøm ifbm hyttebyggingen.

Renseanlegg driftes og vedlikeholdes av eiendommene i felleskap og utgifter fordeles med 1/8 på hvert gnr/bnr.

Generell info om kostnadsfordeling og vedlikehold.

24.11.2015 - Dokumentnr: 1096419 - Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om veg

Erklæring/avtale

Gjelder denne registerenheten med flere

Denne avtalen beskriver tomt 12-18 sin veirett fra egen tomtengrense over 128/3 frem til offentlig vei.

14.09.2015 - Dokumentnr: 838305 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4205 Gnr:728 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 1706139 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1021 Gnr:128 Bnr:16

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei-, vann- og avløpsnett.

Det vil opparbeides et felles renseanlegg og vannbrønn i hyttefeltet som denne eiendommen kan koble seg på.

Økonomi

Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2.5%: kr 7250,-

Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 585,-

Tinglysning av pantedok.: kr 585,-

Attestgebyr: kr 172,-

Omkostninger: kr 8592,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Totalt inkl. omk.

Kr NaN

Info eiendomsskatt

Det faktureres ikke per i dag for eiendomsskatt.

Eiendomsskatt vil bli beregnet ved oppførelse av hytte.

Info kommunale avgifter

Kostnader for drift og etablering av infrastruktur vil beregnes etterhvert som tomtene blir solgt og står klare.

Område

Beliggenhet

Tomtene ligger ved Finsland på Tverrfjellan hytteområde.

Adkomst via Finslandsvegen.

Øvrig info

Oppdragsnummer

614225002

Overtakelse

Overtakelse snarest men etter nærmere avtale. Budgiver oppfordres til å opplyse ønsket overtagelse i budskjema.

Selger

Hans Kristian Mong

John Audun Ege

Roger Nilsen

Ege Jostein AS

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter bestemmelsene 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, eventuell tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. 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 eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra 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

Når kjøper ikke er forbruker:

Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset, jfr. avhl. §3-9, 2 pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye gjelder også for kjøpere som ikke er forbrukere.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Formidling

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Kun navn

på personer som har samtykket til det, vil bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 29000

Markedsføring kr 10400

Tilrettelegging kr 4 900

Oppgjørstjenester kr 3200

Selger dekker følgende utlegg til megler:

Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv. ca. kr 2500

Selgers tinglysingskostnader kr 585

Tilbud på lånefinansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Kontaktperson

Junina Nørgaard

Daglig leder / Eiendomsmegler

Junina.Norgaard@dnbeiendom.no

Tlf: 468 02 548

Ansvarlig megler

Junina Nørgaard

Daglig leder / Eiendomsmegler

Junina.Norgaard@dnbeiendom.no

Tlf: 468 02 548

Avdeling

DNB Eiendom AS, avd. Mandal, Store Elvegate 47 A

4514 MANDAL

Tlf: 907 15 054

Org.nr.: 910 968 955

Salgsoppgavedato

04.04.2022

Visning

Som annonsert eller ta kontakt med megler Junina Nørgaard på mob 468 02 548 for avtale om visning.

Vedlegg

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og Eiendom Norge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEF.no](https://nef.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

Oversikt over løsøre og tilbehør

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (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 oentlig 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, varmpumper 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-antennor 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 er ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fast-monterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobe-hyller 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. AVTREKKSØFFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoarmatur, fast-monterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegg-lamper, krokhangte lamper, lysekroner, prisme-lamper 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.
16. FASTMONTERTE 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 på-budt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANN-SLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret fore-finnes 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 over-leveres kjøper på overtakelsen, her-under nøkler til eventuelle boder, ut-hus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagrings-hyller og oppheng til bildekk med-følger såfremt de er fast-montert.

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

**REGULERINGSBESTEMMELSE FOR TVERRFJELLAN
HYTTEFELT GNR 128 BNR 3 MARNARDAL KOMMUNE**

Datert 23.08.06

**Reguleringsplanen omfatter areal som vist på kart M 1:2000 datert
22.05.06**

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| 1. Byggeområde | (PBL § 25.1 ledd nr1) |
| Fritidsbebyggelse | |
| 5. Fareområde | (PBL § 25.1 ledd nr5) |
| Høyspent | |
| 6. Spesialområde | (PBL § 25.1 ledd nr 6) |
| Friluftsområde | |
| Frisiktsone | |
| Avfalls behandling | |
| Vann alm. friluftsliv | |
| Renseanlegg | |
| Privat veg | |
| 7. Fellesområder | (PBL § 25.1 ledd nr 7) |
| Felles adkomst | |
| Felles parkering | |
| Felles samlingsplass | |

§ 1. BYGGEOMRÅDE

§ 1.1 I planområdet skal det bygges fritidsboliger.

**§ 1.2 Grunnflaten til fritidsboligen skal være BYA maks 100 m²
eksklusiv bod og terrasse. Maksimal mønehøyde er 6.0 m og
maksimal gesimshøyde 3.5 m.**

Alle bygninger skal ha takform som saltak/pultak.

**Mindre frittliggende bygninger (badstue-vedskjul-redskapshus og
lignende) kan oppføres på tomten i tillegg til hovedbygningen, og
kan ha et areal på maks 20 m². Bygningene må ikke brukes til**

varig opphold. Maks antall tillatte bygninger er 3. Mønehøyden må ikke overstige 3.0 m og gesimshøyden ikke over 2,5 m. Plasseringen av hyttene skal foretas innenfor viste byggegrense på plankartet.

§ 1.3 Terrassens maksimale størrelse er 40 m². Høyde mellom terrasse og terreng skal ikke overskride 1.0 m.

§ 1.4 Høyeste punkt mellom terreng og underkant fritidsbolig skal ikke overskride 0.7 m. Kote for topp ringmur/ferdig gulv er vist på plankartet.

§ 1.5 Det skal etableres felles anlegg for vann og avløp.

§ 1.6 Fargevalget for fritidsboligen skal være av en slik art at det ikke virker dominerende. Det skal benyttes mørke duse naturfarger.

§ 5 FAREOMRÅDE

§ 5.1 Det tillates ikke oppført bygningsmessige konstruksjoner i dette området.

§ 6 SPESIALOMRÅDE

§ 6.1 Friluftsområdet skal være åpen for fri ferdsel og åpen for allmennheten.

§ 6.2 Frisiktsoner skal utformes etter gjeldende regler fra Statens Vegvesen. I frisiktsoner skal det ikke være sikthindrede vegetasjon eller andre sikthindringer, som er høyere en 0,5 m i forhold til tilstøtende vegbane. Avkjørsel fra hovedveg kan ikke tas i bruk før Statens Vegvesen har gitt teknisk godkjenning av avkjørselen etter veglovens § 43. Avkjørselsforholdet skal være godkjent før den første fritidsbolig tas i bruk. Masseuttak for frisikt på østre side av fylkesveg skal være gjennomført før hytter blir oppført.

§ 6.3 Avfallsbehandling skal håndteres på avsatt areal gjennomført plan.

§ 6.4 Vann for allmenn friluftsliv skal være åpen for fritidsbebyggelsen og allmennheten.

§ 6.5 Renseanlegg skal etableres på det areal som er anvist på reguleringsplanen. Renseanlegget skal være operativt før første fritidsbolig tas i bruk.

§ 6.6 Privat veg skal opparbeides med en min bredde på 3.5 m. Vegen skal optimaliseres i forhold til terrenget. Skjæringer/fyllinger skal sås i.

De første 70 m av privat veg er åpen for allmennheten for adkomst til felles parkeringsplass nr 1.

§ 7 FELLESOMRÅDER

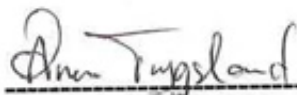
§ 7.1 Felles adkomst skal være felles for Tverrfjellan hyttefelt,

§ 7.2 Felles parkering skal være felles for Tverrfjellan hyttefelt. Parkeringsplass nr 1 er åpen for allmennheten for parkering til badeplass. For parkeringsplass nr 1 skal det avsettes 2 stk parkeringsplasser for funksjonshemmede. Parkeringsplass nr 1 skal være opparbeidet før den første fritidsboligen tas i bruk.

§ 7.3 Felles samlingsplass skal være felles for Tverrfjellan hyttefelt. Området som er avmerket med badeplass på reguleringsplanen skal være åpen for allmennheten.

**Reguleringsplanen er egengodkjent av
Marnardal kommunestyre i møte den 26.09.06, sak 033/06.**

Marnardal, 05.10.06



ordfører



**MØTEBOK**

Politisk organ	Møtedato	Saksnr.
Teknisk-, landbruk- og miljøutvalg	04.09.06	047/06
Kommunestyret	26.09.06	033/06

Saksbehandler: Bjørn Braadland
Telefon nr. : 38 28 90 41

**REGULERINGSPLAN FOR HYTTER PÅ GNR. 128/3 -
TVERRFJELLAN. 2. GANGS BEHANDLING**

Vedlegg: 1. gangs behandling i TU.

Kopi av reguleringskart datert 22.05.06.
Reguleringsbestemmelser datert 23.08.06 med orientering til reguleringsplan datert 23.08.06.
Skriv fra Statens vegvesen datert 03.08.06.
Skriv fra fylkesmannen i Vest-Agder datert 08.08.06.
Skriv fra Vest-Agder fylkeskommune datert 08.08.06.
Skriv fra Barn og unges representant datert 09.08.06 .

Utrykte vedlegg: Tidligere uttalelser til saken.

Bakgrunn:

Teknisk utvalg hadde saken opp til 1. gangs behandling i møte 12.06.06 - sak 041/06. Utvalget ga sin foreløpige tilslutning til planforslaget og vedtok offentlig ettersyn i perioden 19.06.06 – 11.08.06 – jfr. Plan og bygningslovens § 27 – 1 pkt 3, samt at saken ble sendt berørte parter og statlige og fylkeskommunale etater for uttalelse.

Uttalelser:

Det er kommet inn uttalelser fra Statens vegvesen, fylkeskommunen, fylkesmannen med felles uttalelse for Miljøvern-, samfunn- og landbruksavdelingen og Barn og unges representant i kommunen.

Det gis et kort resymé av det viktigste innholdet:

Fylkesmannen:

- Ingen merknader til planen

Fylkeskommunen:

1. Påpeker noen tekniske mangler i reguleringskart og reguleringsbestemmelsene som må kvalitetssikres.
2. Forholdet vedr. badeplass og tilgjengelighet for allmennheten må sikres enten ved å endre reguleringsformål eller ved å ta inn en rekkefølgebestemmelse i reguleringsbestemmelsene.
3. Forhold til automatisk fredede kulturminner må avklares før planen vedtas.

Statens vegvesen:

1. Må reguleres inn friskt for venstresving fra Fv 101 og inn i søndre avkjøring i feltet. Planområdet må utvides til også å omfatte denne siktsonen.
2. Uttak av masse for denne frisksiktsonen skal gjennom en rekkefølgebestemmelse i reg.bestemmelsene være gjennomført før hytter blir oppført.
3. Siktsoner ved nordre avkjøring til feltet kan reduseres til 6 x 110 m mens siktsonen mot sør ved søndre avkjøring kan reduseres til 4 x 70 m.

Barn og unges representant:

1. Forelagt foreløpig plankart tidlig i prosessen, mens reg.plan har hun ikke sett før nå.
2. Må ha en egen konsekvensutredning vedr. barn og unge som må tilføyes plandokumentet.
3. Det bør angi rekkefølgebestemmelse ang. ferdigstillelse av leke- og samlingsplasser
4. Det bør fremkomme hvem som er ansvarlig for utstyr til disse.
5. Bør fremkomme hva felles samlingsplasser skal brukes til.
6. Samlingsplass 2 bør ikke brukes til balløkke da denne grenser til veg.
7. Badeplass bør ha redningsutstyr og dette bør fremgå av planen.
8. Badeplass skal være tilrettelagt for allmenheten før første fritidsbolig tas i bruk.

Kommentarer til de enkelte uttalelser:

Fylkeskommunen:

Punkt 1 og 2 er endret i tråd med fylkeskommunens merknader.

Punkt 3. Etter kontakt med fylkeskonservatoren har en fått bekreftet at undersøkelse blir gjennomført før kommunestyret behandler planen.

Statens vegvesen:

Punkt 1 og 2 er rettet opp i fremlagte plan.

Barn og unges representant:

Vedr. pkt. 2, er det nå utarbeidet ett mer utfyllende beskrivelse vedr. barn og unge. Se planbeskrivelsen. Det skal her skytes inn at det er vesentlig forskjell på et hyttefelt og et boligfelt på svært mange områder. For Tverrfjellan hyttefelt er det tilstrekkelig med en beskrivelse om barn og unges muligheter for friluftaktiviteter og sikkerheten i feltet og dens nærområder.

Vedr. 3 - 5. I et hyttefelt er det ingen daglige behov for å dekke opp barn og unges behov vedr. lek og andre aktiviteter i og med at hyttene som oftest bare brukes i helgene utenom selve feriene. Det er også vanskelig å forutsi barn og unges behov for organisert lek i et hyttefelt. En anser det derfor som viktigste at det sikres arealer for organisert lek, men at fremtidige hytteeiere selv må bestemme gjennom for eksempel velforening hvordan arealene skal opparbeides og brukes. Det er derfor begrenset hva som bør investeres på disse arealer før en vet hva de skal brukes til.

Opparbeidede plasser og utplassering av godkjent lekeutstyr krever vedlikehold som igjen betyr kostnader for hytteeierne. Gjennom planen eller dens bestemmelser er det ikke anledning til å fremme slike økonomiske og privatrettslige føringer.

Vedr. 6. I reguleringsbestemmelsene er ikke balløkke nevnt og en ser ingen grunn til at dette skal være med.

Vedr. 7 og 8. Nødvendig tilrettelegging av badeplassen vil bli gjort i forbindelse med opparbeidelse av hytteområdet. Redningsbøye er allerede plassert på stedet.

Utforming/møblering av denne samlingsplassen bør også her overlates til fremtidige hytteeiere. Det vesentlige her er at tilgang for allmenheten er sikret gjennom reguleringsbestemmelsene og plankartet.

Vurdering

De merknader og krav som er fremkommet gjennom høringsuttalelsene er i den grad en har funnet det nødvendig rettet opp i fremlagte forslag til endelig godkjenning.

Ingen av merknadene eller rettelsene er av en slik karakter at det kreves ny høringsrunde og planen er derfor ikke vesentlig endret fra 1. gangs behandlingen.

Selve planprosessen har foregått i nært samarbeid med kommunen og de krav med mer vi har fremmet, er etterkommet på en ordentlig måte. Planen omfatter 54 hytter i Marnardal med full infrastruktur og ferdig opplegg for drift av området vedr. vann, avløp og renovasjon. Dette er en stor plan i vår kommunens målestokk og vi har ingen sammenlignbare planer å forholde oss til. Etter vår mening inneholder planen alle de nødvendige elementer som skal til for å få gjennomført utbyggingen slik som forutsatt. Ut fra dette anbefales det at planen godkjennes. .

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret egengodkjenner reguleringsplan for hytter på del av, gnr. 128 bnr. 3, datert 22.05.06 med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelser datert 23.08.06.

Behandling i Teknisk-, landbruk- og miljøutvalg - 04.09.2006:

Vedtak i Teknisk-, landbruk- og miljøutvalg - 04.09.2006:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Behandling i Kommunestyret - 26.09.2006:

Vedtak i Kommunestyret - 26.09.2006:

TLM-utvalgets forslag ble enstemmig vedtatt.

Utskrift: Eiendom og industriutvikling as, Postboks 29 4379 Egersund
Trond Haaland, Sundbø, 4536 Bjelland

Fylkesmannen i Vest-Agder, Serviceboks 513, 4605 Kristiansand
Fylkesmannen i Vest-Agder, landbruksavd. Serviceboks 513, 4605 Kr.sand

Vest-Agder Fylkeskommune, Serviceboks 517, 4605 Kristiansand

Utskrift sendes:

Ortofotorapport for eiendom 4205 - 728/16//



Beste



10 m



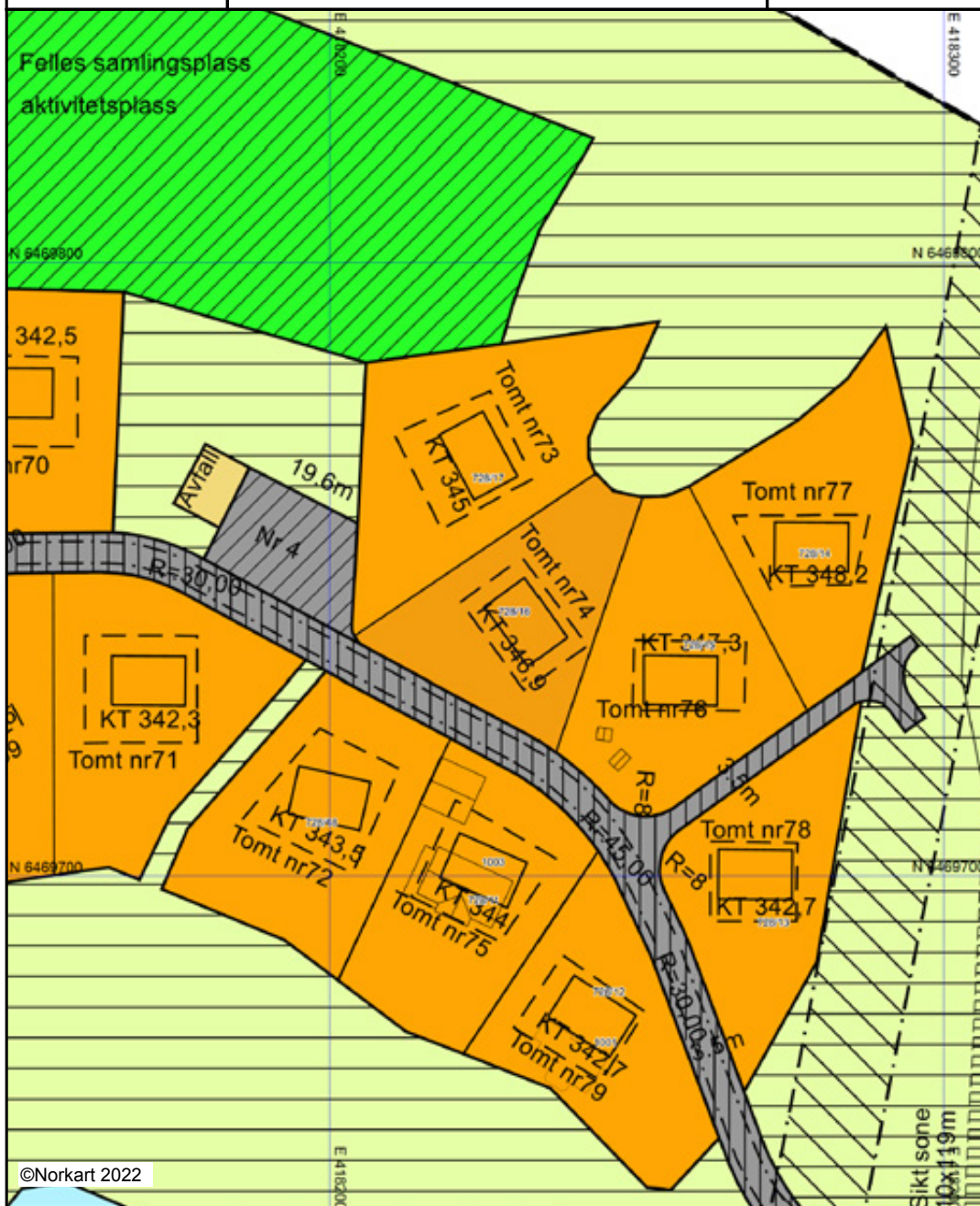
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 728/16
Adresse:
Utskriftsdato: 11.02.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2022

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

 Kjøreveg

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Privat veg

 Friluftsområde (på land)

 Friluftsområde i sjø og vassdrag

 Vann- og avløpsanlegg

 Frisiktsone ved veg

 Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

 Felles parkeringsplass

 Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 §

 Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensnig

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtgrense

 Byggegrense

 Planlagt bebyggelse

 Regulert kantkjørebane

 Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



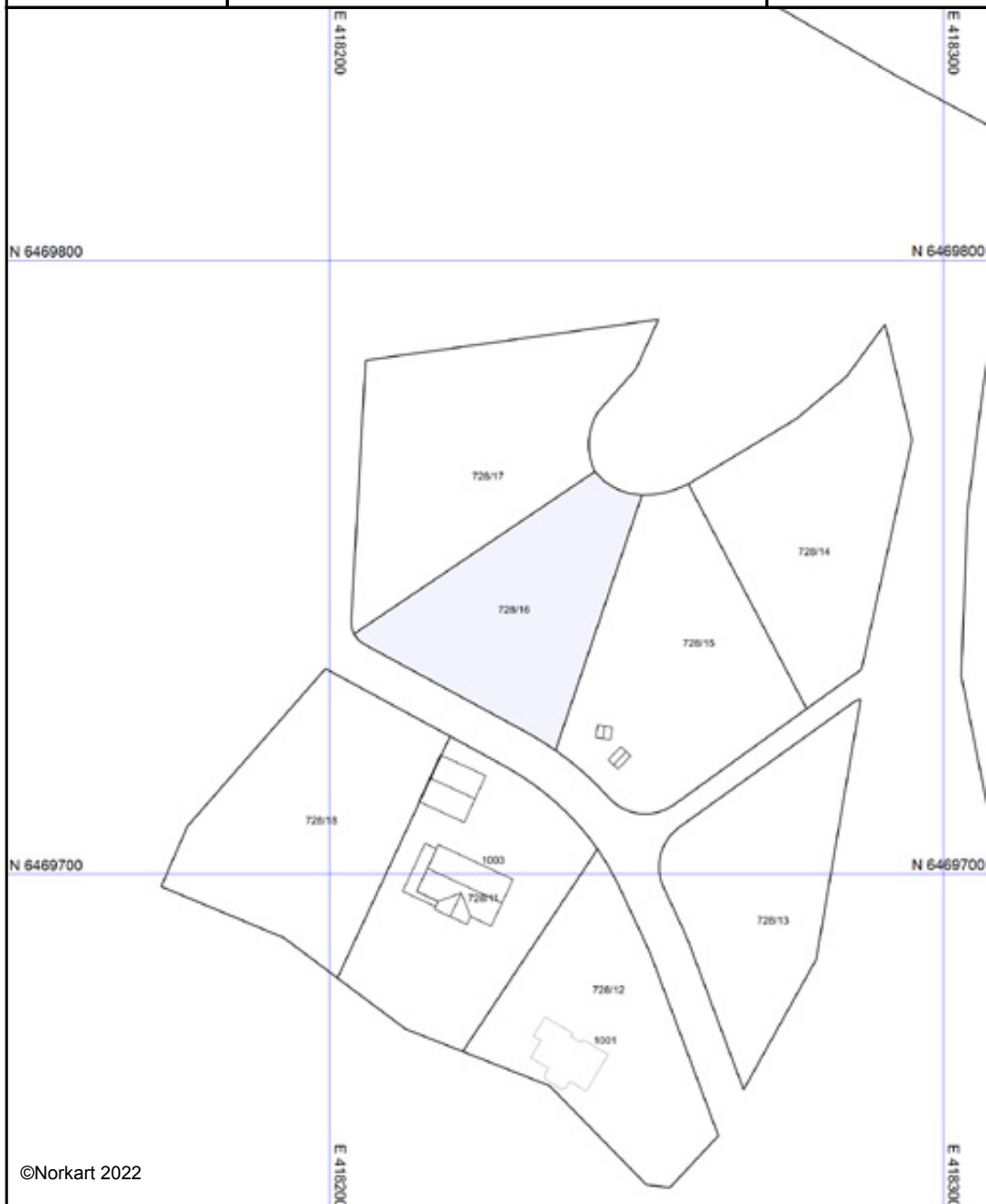
Lindesnes kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 728/16
Adresse:
Utskriftsdato: 11.02.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2022

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

Tegnforklaring

985199566 int. følebreve



Doknr: 1077931 Tinglyst: 18.11.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE

Mellom eiendommene gnr 128 bnr 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 og 18 i Marnardal kommune, heretter kalt Eiendommene, er det inngått følgende avtale:

1. Eiendommene har rett til å ha liggende ledninger og rør for elektrisitet, telekommunikasjon (inkl. fiber), vann og avløp i henhold til angivelse av traseer for samme på vedlagte kartskisse signert av Jostein Ege den 22.10.2015.
2. Eiendommene har rett til å ha 2 stk brønner i henhold til angivelse av brønnplassering på vedlagte kartskisse signert av Jostein Ege den 22.10.2015.
3. Eiendommene har rett til adkomst og opphold på Eiendommene i forbindelse med utførelse av nødvendig vedlikehold på installasjoner som nevnt i avtalens pkt. 1 og 2. Se for øvrig avtalens pkt. 9.
4. Felles strømmåler tilknyttet Eiendommenes strømforbruk i forbindelse med drift av port ved utkørsel, brønner, samt renseanlegg, er plassert i hyttebygning på gnr 128 bnr 11 i Marnardal. Strømutgifter skal fordeles med 1/8 på hvert gnr/bnr blant Eiendommene.
5. Avløpsrør skal vedlikeholdes av den eller de gnr/bnr blant Eiendommene som er tilknyttet samme, og for øvrig i tråd med det som fremgår av vedlagte kartskisse signert av Jostein Ege den 22.10.2015. Vedlikeholdsutgifter skal fordeles likt mellom de gnr/bnr blant Eiendommene som er tilknyttet den/de aktuelle rør og ledninger.
6. Renseanlegg driftes og vedlikeholdes av Eiendommene i fellesskap, og utgifter fordeles med 1/8 på hvert gnr/bnr blant Eiendommene.
7. Brønnene, herunder pumpehus, driftes og vedlikeholdes av Eiendommene i fellesskap, og utgifter fordeles med 1/8 på hvert gnr/bnr blant Eiendommene.
8. Hvert gnr/bnr blant Eiendommene har egen vannledning mellom hyttebygning og pumpehus. Vannledninger vedlikeholdes således av gnr/bnr hver for seg.
9. Vedlikeholdsarbeid skal utføres så skånsomt som mulig for å minimere skade på vegetasjon o.l. på det/de gnr/bnr blant Eiendommene som berøres av vedlikeholdet. Berørte gnr/bnr i forbindelse med vedlikeholdsarbeid skal på forhånd varsles om arbeidet, og tas med på råd vedr. utførelsen av samme.
10. Denne avtalen kan tinglyses på Eiendommenes grunnboksblad.

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg



Egersund/Marnardal, den 12. / 11. 2015

Trond Håland

Trond Håland
Hjemmelshaver gnr 128 bnr 12, 13,
14, 15, 16, 17 og 18 i Marnardal

Jostein Ege

Jostein Ege (f.
Hjemmelshaver gnr 128 bnr 11 i Marnardal

RETT GJENPART BEKREFTES

Hilde Ramsland



KART: 8 Tomter Tverrfjellan hyttefelt.

Sagn: Jøkin Ege

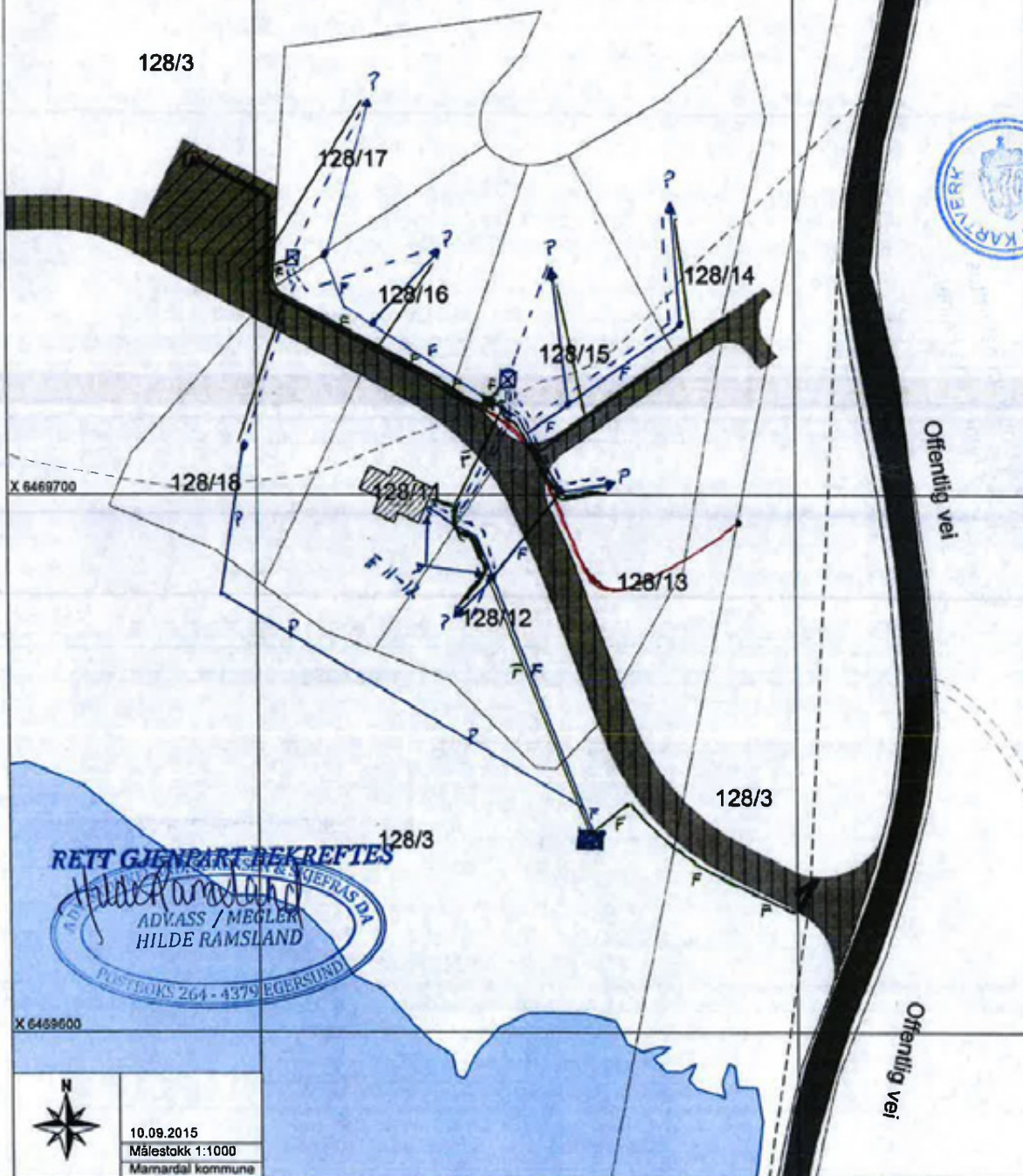
22.10.2015

Jøkin Ege

Torvald Hilde

X 6469800

- Trafik / — Høy spenning i vei
- ☒ Brønnhus / — Vannledninger
- Fördelingskap / — Lav spenning
- Rensningsanlegg / — Avløpsrør / Felles
- F Felles skrom ledning til Brønnhus/Rensningsanlegg/Port
- Port ved utkjørsel/Felles
- Privat avløpsrør fra punkt 128/3



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Marnardal kommune	
Adresse: Heddeland	
Postnummer: 4534	Poststed: Marnardal
Fødselsnr./Org nr.	Ref.nr. 2015/1146

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1096419 Tinglyst: 24.11.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Trond Håland	Fødselsnr./org nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1021	Marnardal	128	3		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1021	Marnardal kommune	128	12		
	1021	Marnardal kommune	128	13		
	1021	Marnardal kommune	128	14		
	1021	Marnardal kommune	128	15		
	1021	Marnardal kommune	128	16		
	1021	Marnardal kommune	128	17		
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg



Dato 15/10-15	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Trond Håland</i>
------------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)

Erklæring om rettighet i fast eiendom



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

VEIRETT

Rettighetshaver (gnr/bnr) 128/12, 13, 14, 15, 16, 17 og 18 har veirett fra egen tomtegrense over (gnr/bnr) 128/3 frem til offentlig vei. Strekingen som veiretten gjelder for er skravert på vedlagt kart. Veiretten innbefatter rett til å etablere og vedlikeholde veibanen og tilstøtende områder langs veibanen så langt det er nødvendig for å opprettholde helårsvei.

VANN OG AVLØP MED MER

Rettighetshaver (gnr/bnr) 128/12, 13, 14, 15, 16, 17 og 18 kan hente ut vann og anlegge vann og avløpsanlegg på (gnr/bnr) 128/3 innenfor området avgrenset på vedlagt kart. Det samme gjelder anlegg for elektrisitet og telekommunikasjon. Rettighetshaver kan for fremtiden vedlikeholde anlegget uten å bøte skade på vegetasjon og ulemper så langt som rimelig.



Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja

☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Marnardal 15/10-15

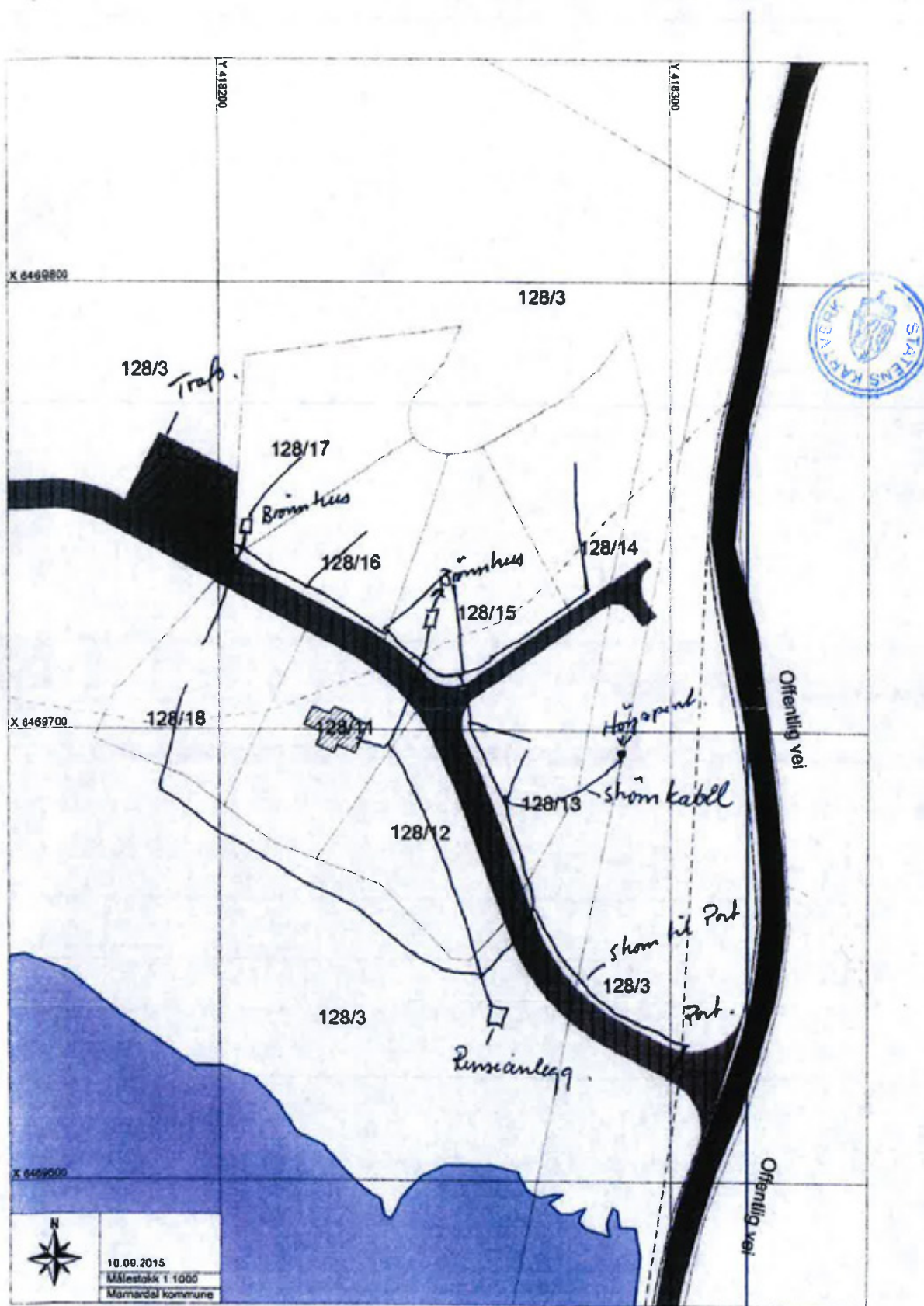
Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Tord Hovell

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendas til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 800 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekviranten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller del må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.





Til deg som
kjøper bolig

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!Unngå
bekymring
og stressSpar
verdifull
tidFå
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 6 200

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 9 800

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 15 500

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos If Skadeforsikring NUF. Skadebehandlingsselskapet er Crawford & Company.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Les alt om boligkjøperforsikring på
eiendom.soderbergpartners.no

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 epost og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/ bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan

avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

Viktig om budgivning

Dette bør du vite om budgivning når du skal legge inn bud på en eiendom dnb eiendom formidler.

(Nedenstående er basert på kravene i eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-2 og 6-3)

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

For å sikre at du ikke "glipper" i budrunden på grunn av formelle feil, må du følge disse reglene:

- Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.
- Det første budet skal inngis på DNB Eiendoms budskjema, påført din signatur. Der skal referanse til salgsoppgaven for eiendommen fremkomme.
- Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk bud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Du kan velge mellom følgende når du skal sende inn bud: Lever direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på eiendommens side på dnbeiendom.no Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.
- Du har selv ansvaret for at ditt bud kommer frem til megleren. Megleren vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megleren for å sjekke om budet er mottatt.

- Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megleren, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

For øvrig vises det til «Bransjenorm for budgivning» på DNB Eiendoms budskjema. Bransjenormen gir deg også informasjon som er viktig å sette seg inn i før du gir bud.



Tomteområde Tverrfjellan.





Tomteområde Tverrfjellan.



Se vedlagte arealplandskart for eksakt inndeling av tomtene.



Bud på eiendommen

Oppdragsnummer: 614225002

Adresse: Finslandsvegen, 4536 BJELLAND
gnr. 728, bnr. 16 i Lindesnes kommune

Kontaktperson: Junina Nørgaard

Tlf: 46802548

Undertegnede 1: _____

Fødselsnummer: _____

Undertegnede 2: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnr: _____

E-post 1: _____

E-post 2: _____

Tlf 1: _____ Tlf 2: _____ Hjem tlf: _____

Gir herved bindende bud stort, kr _____
på overnevnte eiendom med tillegg av
omkostninger.

kroner _____

FINANSIERINGSPLAN:

Lånegiver: _____

Kontaktperson: _____

Egenkapital: _____

Tlf: _____

Kr _____

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Ønsket overtagelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den _____ kl. _____

Dersom annet ikke er angitt, gjelder budet til kl. 15.00(akseptfrist)

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig, og behandler de personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle avtalen med deg, samt andre formål som selskapet har lov til å behandle opplysningene til i henhold til personvernforordningen. Du kan lese mer om hvordan vi behandler personopplysninger i personvernerklæringen på www.dnbeiendom.no/om-oss/personvern. Der finner du også informasjon om dine rettigheter som innsyn, dataportabilitet med mer, og kontaklinformasjon til personvernombudet.

DNB Eiendom benytter informasjonen du oppgir i budskjemaet for å registrere ditt bud, sjekke finansiering, formidle og avholde budrunde.

DNB Eiendom AS benytter din kontaklinformasjon som navn, mobilnummer og e-post for å sende ut spørreundersøkelser til kjøpere, for blant annet å få din tilbakemelding på dine opplevelser på de tjenester og produkter du er og har vært involvert i hos DNB Eiendom AS. Besvarelse av undersøkelsen er anonym.

Resultatene benyttes til analyse, informasjon- og statistikkformål, for å øke DNB Eiendoms innsikt, for å kunne forbedre kundeopplevelsen, tjenestene og produktene.

Personopplysninger knyttet til spørreundersøkelsen blir slettet etter besvarelse eller 10 dager etter utsendelse av undersøkelsen dersom denne ikke besvares. Dersom du ønsker å reservere deg fra å motta spørreundersøkelse, kan du gjøre det her: <https://delivery-center.norstat.no/dnb/OptOut>. Grunnlaget for utlevering av data til tredjeparter i behandlingen er Personvernforordningens art. 6 nr 1 bokstav f.

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 04.04.2022. Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

☐ Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Sted/dato _____ Budgiverens underskrift _____ Budgiverens underskrift _____

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her