PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

LUNDE 22

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Reguleringskart og bestemmelser

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250210

Selger 1 navn
Housam Saleh Najjar

Gateadresse
Lunde 22

Poststed	Postnr
GRIMSTAD	4885

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 3

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250210

3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Tomta var avsatt til næringsformål, men jeg søkte om dispensasjon. Jeg fikk vedtak fra kommunen om dispensasjon og at tomta kan brukes til boligformål/bygging

6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

7 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Det gjelder enkelte reguleringer knyttet til strømnettet. Ytterste del av bygget må ikke plasseres nærmere strømførende installasjoner enn det regelverket tillater. I kommunens vedtak har arkitekten utarbeidet et forslag som viser at boligen kan plasseres uten å påvirke strømnettet, samtidig som alle krav fra strømselskapet blir oppfylt.

Document reference: 307250210

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 307250210

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Housam Najjar	55b98177e52195fb85f4c6074c45c5707ba68d4a	27.11.2025 19:52:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307250210

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

Lunde 22

SKOLER

Fjære barneskole (1-7 kl.) 298 elever, 16 klasser	5 min 5 km
Fevik skole (1-10 kl.) 615 elever, 33 klasser	7 min 4.6 km
Frivoll skole (1-7 kl.) 157 elever, 12 klasser	9 min 9.2 km
Jappa skole (1-7 kl.) 320 elever, 22 klasser	11 min 9.9 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) 360 elever, 26 klasser	11 min 9.2 km
Drottningborg videregående skole 200 elever, 7 klasser	11 min 8.3 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	11 min 10.9 km

SPORT

Rykene skole - gymnastikksal	17 min
Rygene idrettsanlegg	6 min
SKY Fitness Fevik	6 min
SKY Fitness Grimstad	10 min

VARER/TJENESTER

Fevik Senter	7 min
Grimstad Stormarked	11 min
Apotek 1 Fevik	7 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Strubru Linje 146	8 min 0.7 km
Rise stasjon Linje R50	9 min 9 km
Kristiansand Kjevik	40 min

BARNEHAGER

Rykene barnehage (1-5 år) 40 barn	16 min 1.4 km
Noas Park barnehage (1-5 år) 25 barn	17 min 1.5 km
Temseveien barnehage (0-5 år) 48 barn	4 min 4.3 km

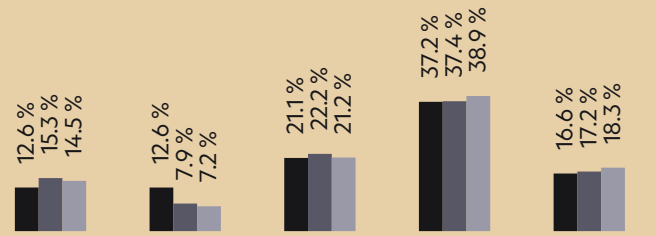
DAGLIGVARE

Joker Rykene	12 min
Joker Vik	5 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

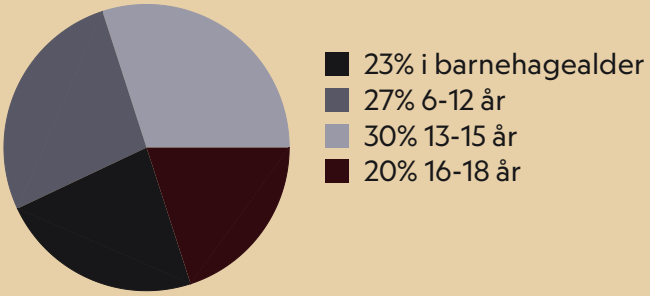
Joker Rykene	12 min
Joker Vik	5 min

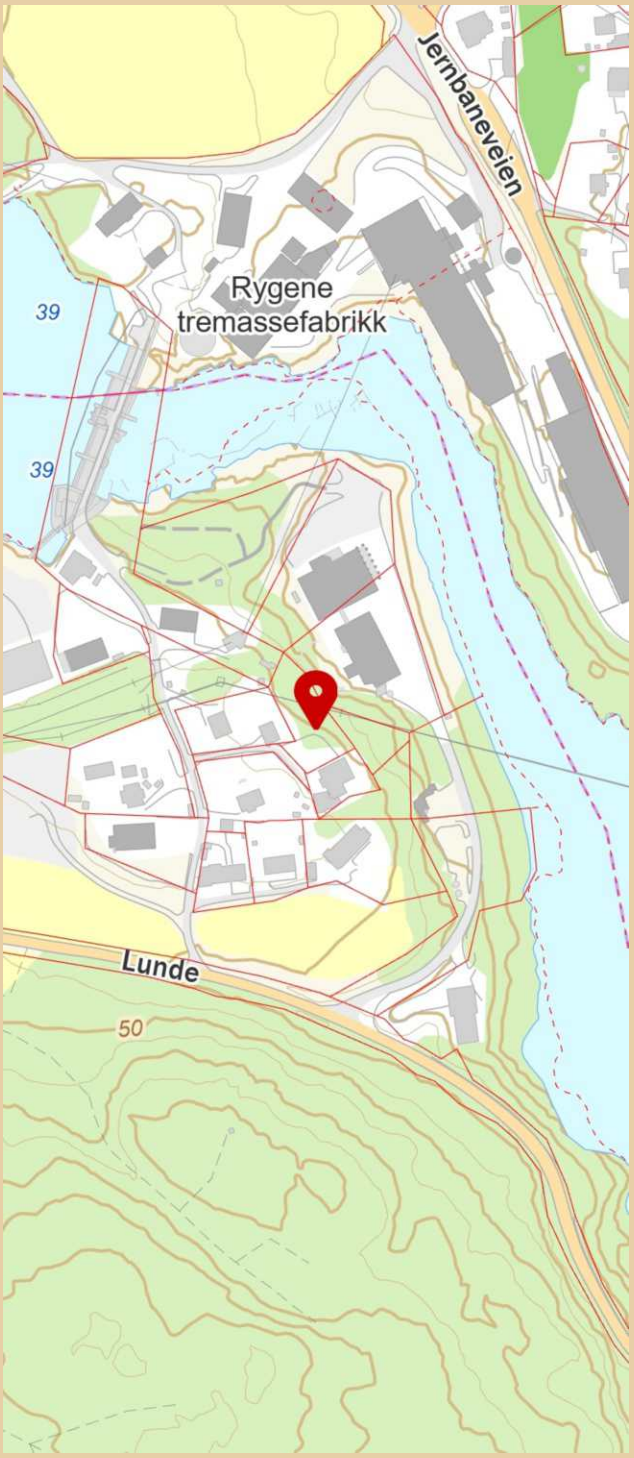
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Håbbestad	224	91
Kommune: Grimstad	24 017	11 565
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 67/30/0/0

Planident:	0
Ikrafttredelsesdato:	21.10.2019
Plannavn:	Grimstad
Bestemmelser:	https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål:	Næringvirksomhet nåværende

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-11-27



Kommuneplan

Tegnforklaring -

KpJuridiskLinje
KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade
presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade
KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framt
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende
- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framt
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framt
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassr farleder nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr naturomr nåværende
- Sjø og vassdr naturomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framt

Ordre: **84158**

Eiendom: **4202-67/30/0 Andel 0**
Lunde 22
4885 Grimstad

K42020014 Vei, vannforsyning og avløpsforhold

SIGNE.STOLAS.STORLI@GRIMSTAD.KOMMUNE.NO, 02.12.2025 09:30:

Levert til kunde

Eiendommen er ikke tilkoblet offentlig VA. Privat veg.

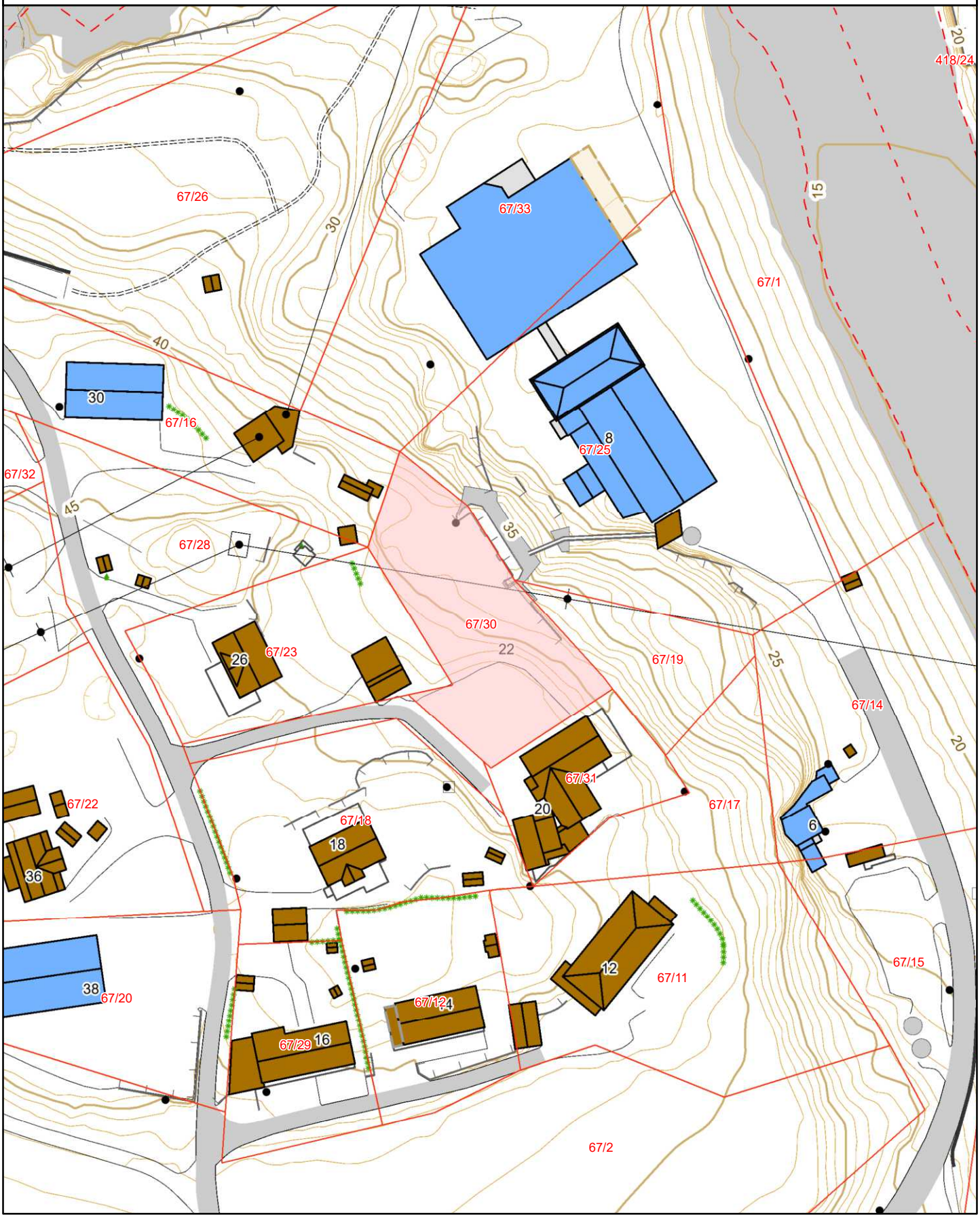
Ledningskart

Adresse:
Gnr/Bnr: 67/30/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1315 m□
Dato: 2025-11-27

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

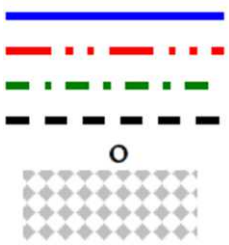
noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker 15-199 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp



Vannledning

Avløp fellesledning

Avløp spillvannsledning

Overvannsledning

Kum

Planlagte vann- og avløps-anlegg

Reguleringsplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 67/30/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

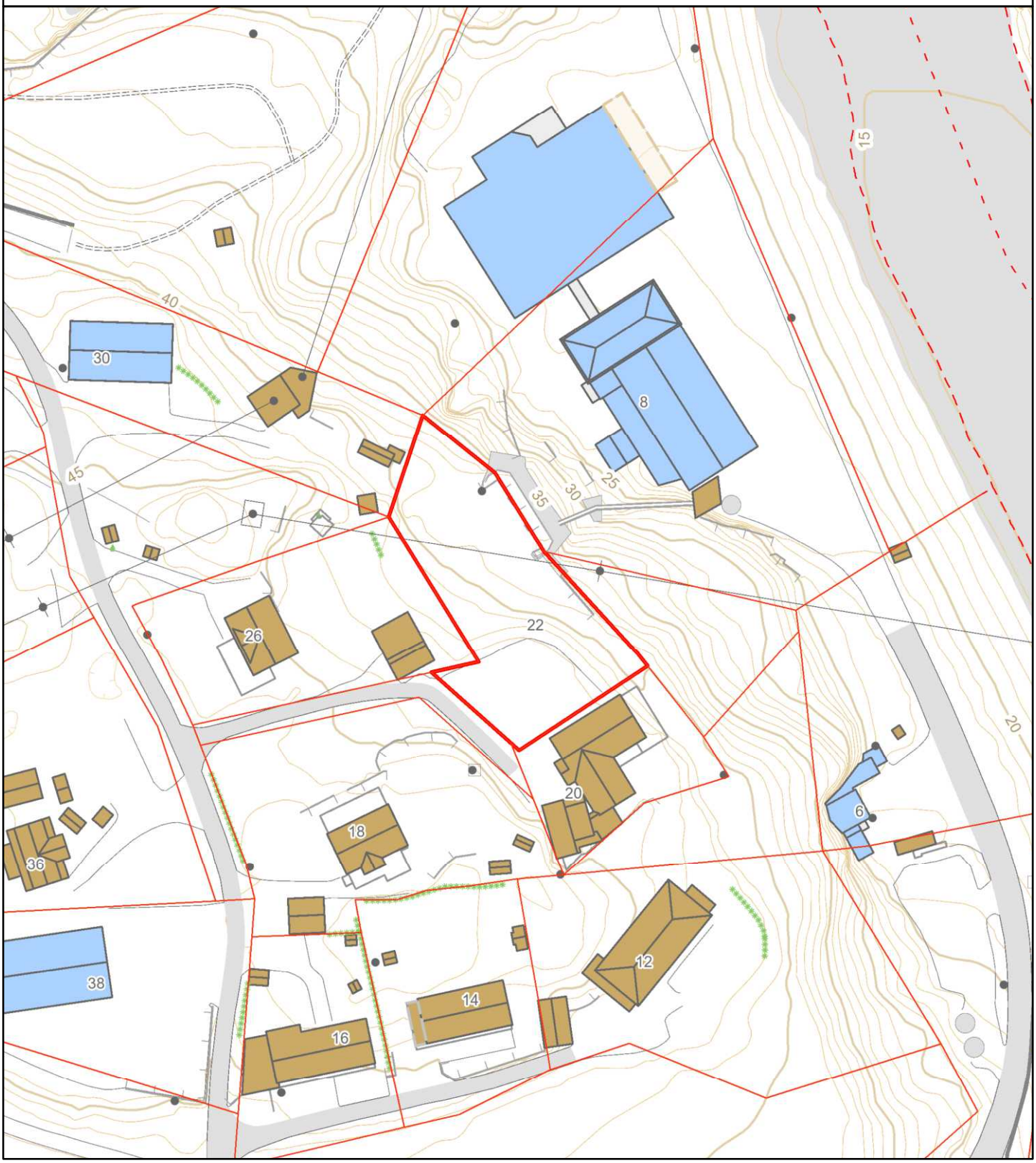
Formål: Uregulert

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-11-27



Tegnforklaring -

Reguleringsplan

Grimstad Kommune

Postboks 123
4891 GRIMSTAD
Tlf. 37 25 03 33
postmottak@grimstad.kommune.no

Megleropplysninger

1900 Kommunale avgifter og gebyr:

4202-67/30/0 - Lunde 22 4885 Grimstad

Kommunale avgifter og gebyr utgjør pr termin:

Kommunale eiendomsgebyrer, 11 termin 2025 (01.11 - 30.11)

Bet.betingelse: Se forfallsdato

Eiendom: 20351 - 67/30/0/0 - Lunde 22

Produkt	Beskrivelse	Enh	Ant.	Enhetspris	Netto
603511	*Eiendomsskatt næring | 01.11.2025 - 01.12.2025 | 269 000 x 3,90 promille| Årspris 1 049*	Pr termin	1,00	87,42	87,42
		Netto:			**87,42**
		Brutto:		**NOK**	**87,42**

Det er 12 terminer i året.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i f orm av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan f øre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig f or bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-67/30/0

Bruksnavn		Beregnet areal	1 315.4
Etablert dato	09.01.2006	Historisk oppgitt areal	1 315.6
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
HOUSAM SALEH NAJJAR		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OG - Oppmålingsforretning/grensejustering	10.10.2017	11.10.2017	M 11018	
OP - Oppmålingsforretning	04.04.2016	06.04.2016	M 10702	
DL - Kart- og delingsforretning	09.01.2006		M 8800	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	01.01.1000	1 315.4	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status

Bygning :

Opprinnelseskode		BRA Bolig	
Antall boenheter		BRA Annet	
Antall etasjer		BRA Totalt	
Avløp		Har heis	■
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	■

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Lunde	22		4885 GRIMSTAD

Tegnforklaring - Kommunedelplan

Hensynssonegrense
Kommunedelplangrense

Hensynssoneområde

Kp Sikringssone
Kp Faresone
Kp Støysone
Kp Infrastruktursone
Kp Angitt hensynssone
Kp Båndleggingssone
Kp Gjennomføringssone
Kp Detaljeringssone

Samferdsel punkt

Kollektivknutepunkt (tunnel) F
Kollektivknutepunkt F
Kollektivknutepunkt (tunnel) N
Kollektivknutepunkt (bru) F
Kollektivknutepunkt N
Kollektivknutepunkt (bru) N
Vegkryss (tunnel) F
Vegkryss F
Vegkryss (tunnel) N
Vegkryss (bru) F
Vegkryss N
Vegkryss (bru) N

Samferdsel linjer

Motorferdsel i utmark F
Motorferdsel i utmark N
Småbåtled F
Småbåtled N
Skipsled F
Skipsled N
Kollektivtrase (tunnel) F
Kollektivtrase F
Kollektivtrase (bru) F
Kollektivtrase (tunnel) N
Kollektivtrase N
Kollektivtrase (bru) N
Taubane F
Taubane N
Sporveg (tunnel) F
Sporveg F
Sporveg (tunnel) N
Sporveg (bru) F
Sporveg N
Sporveg (bru) N
Bane (tunnel) F
Bane F
Bane (tunnel) N
Bane (bru) F
Bane N
Bane (bru) N
Skitrekk F
Skitrekk N
Turvegtrase F
Turvegtrase (tunnel) N
Turvegtrase (bru) F
Turvegtrase N
Turvegtrase (bru) N
Turvegtrase (tunnel) F
Gangveg (tunnel) F
Gangveg F
Gangveg (tunnel) N
Gangveg (bru) F
Gangveg N
Gangveg (bru) N
Sykkelveg (tunnel) F
Sykkelveg F
Sykkelveg (tunnel) N
Sykkelveg (bru) F
Sykkelveg N
Sykkelveg (bru) N
Gang-/sykkelveg (tunnel) F
Gang-/sykkelveg F
Gang-/sykkelveg (tunnel) N
Gang- sykkelveg (bru) F
Gang- sykkelveg N
Gang- sykkelveg (bru) N
Adkomstveg (tunnel) F
Adkomstveg F
Adkomstveg (tunnel) N
Adkomstveg (bru) F
Adkomstveg N
Adkomstveg (bru) N
Samleveg (tunnel) F
Samleveg F
Samleveg (tunnel) N
Samleveg (bru) F
Samleveg N
Samleveg (bru) N
Hovedveg (tunnel) F
Hovedveg F
Hovedveg (tunnel) N
Hovedveg (bru) F
Hovedveg N
Hovedveg (bru) N
Fjernveg (tunnel) F
Fjernveg F
Fjernveg (tunnel) N
Fjernveg (bru) F
Fjernveg N
Fjernveg (bru) N
Vegnett (tunnel) F
Vegnett F
Vegnett (tunnel) N
Vegnett (bru) F
Vegnett N
Vegnett (bru) N

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00115668	03.12.2025	mads	AGDER EIENDOMSMEGLING AS

Ident
2017/992437/200

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til :
Lars Olav Knutson v/Paul Reme
Odden 4
4876 Grimstad
Org. nr.: **000 000 000** Ref. nr.: **2381**

Skjøte [1)]

Oppdragsnr.
8704

1. Eiendommen(e) 2) Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
904	GRIMSTAD	67	30			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideel andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet:
[ ] **1** Bebygd [X] **2** Ubebygd

Bruk av grunn:
[X] **B** Bolig-eiendom [ ] **F** Fritids-eiendom [ ] **V** Forretning/kontor [ ] **I** Industri [ ] **L** Landbruk [ ] **K** Off.vei [ ] **A** Annet

Type bolig:
[ ] **FB** Frittligg. enebolig [ ] **TB** Tomanns-bolig [ ] **RK** Rekkehus/kjede [ ] **BL** Blokk-leilighet [ ] **AN** Annet

2. Kjøpesum

Kr 210.000,- ***ToHundreTiTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype
[X] **1** Fritt salg [ ] **2** Gave (helt eller delvis) [ ] **3** Ekspro-priasjon [ ] **4** Tvangs-auksjon [ ] **5** Uskifte [ ] **6** Skifte-oppgjør [ ] **7** Opphør av samboerskap [ ] **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 210.000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
882 973 972	Agder Energi Vannkraft AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
050242[redacted]	Lars Olav Knutson	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 992437 Tinglyst: 12.09.2017
STATENS KARTVERK

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 1 av 2

Rett kopi bekreftes:
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato: Grimstad 31.08.2017

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Lars-O Thulsen

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Kristiansand 30.08.2017

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Agder Energi Vannkraft AS

TOM NYSTEDT

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

MARTIN LYSNE

Adresse: KOGGEVEIEN 2, 4624 KRISTIANSAND

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

SVEIN HAUGLAND

Adresse: Idalveien 11, 4700 VENNESLA

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

ALLONGE TIL SKJØTE

For eiendommen gnr. 67 bnr. 30 i Grimstad kommune

Selger: **Agder Energi Vannkraft AS, org.nr. 882 973 972**

Kjøper: **Lars Olav Knutson fødselsnr. 050242[redacted]**

I forbindelse med overdragelsen skal det tinglyses følgende heftelser:

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

- Den solgte eiendom bnr. 30 har vederlagsfri kjøreveirett over selgers eiendom gnr. 67, bnr. 28 mot å bære sin forholdsmessige andel av vedlikeholdet av veien. Likeledes plikter kjøper å delta i brøyting og vedlikehold av felles vei fra off.vei og frem til sin eiendom.
- Kjøper plikter å delta i felles vedlikehold av evt. felles ledningsnett frem til pumpestasjon.
- Selger forbeholder seg vederlagsfri rett til eksisterende kraftlinje som måtte gå over eiendommen, herunder nødvendig ryddebelte knyttet til denne, samt tilsvarende vederlagsfri rett til felles vann-/kloakkledning og signalkabler/jordingskabler/fiber etc. over eiendommen og nødvendig vedlikehold av disse.
- I den grad selgers underjordiske anlegg i området kommer inn under den solgte eiendom har man rett til å fortsatt å ha dette liggende uten vederlag.
- Ny bebyggelse må ikke oppføres over evt. eksisterende ledningsnett som måtte ligge i eiendommens grunn.

Kristiansand den 30.08.2017 Grimstad den 31.08.2017

For ~~Agder~~ Energi Vannkraft AS

Lars O Knutson

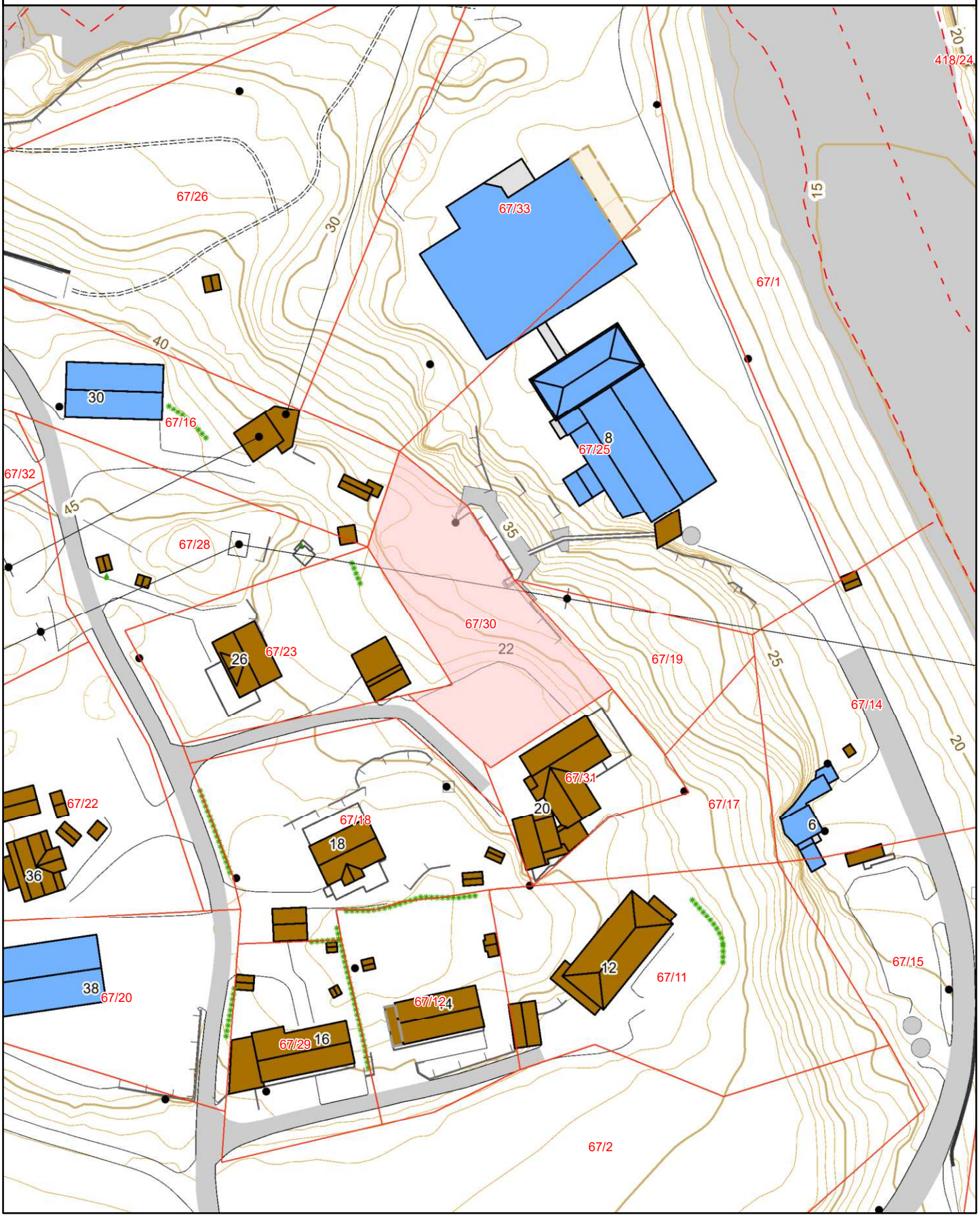
Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 67/30/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1315 m□
Dato: 2025-11-27

N



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker 15-199 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

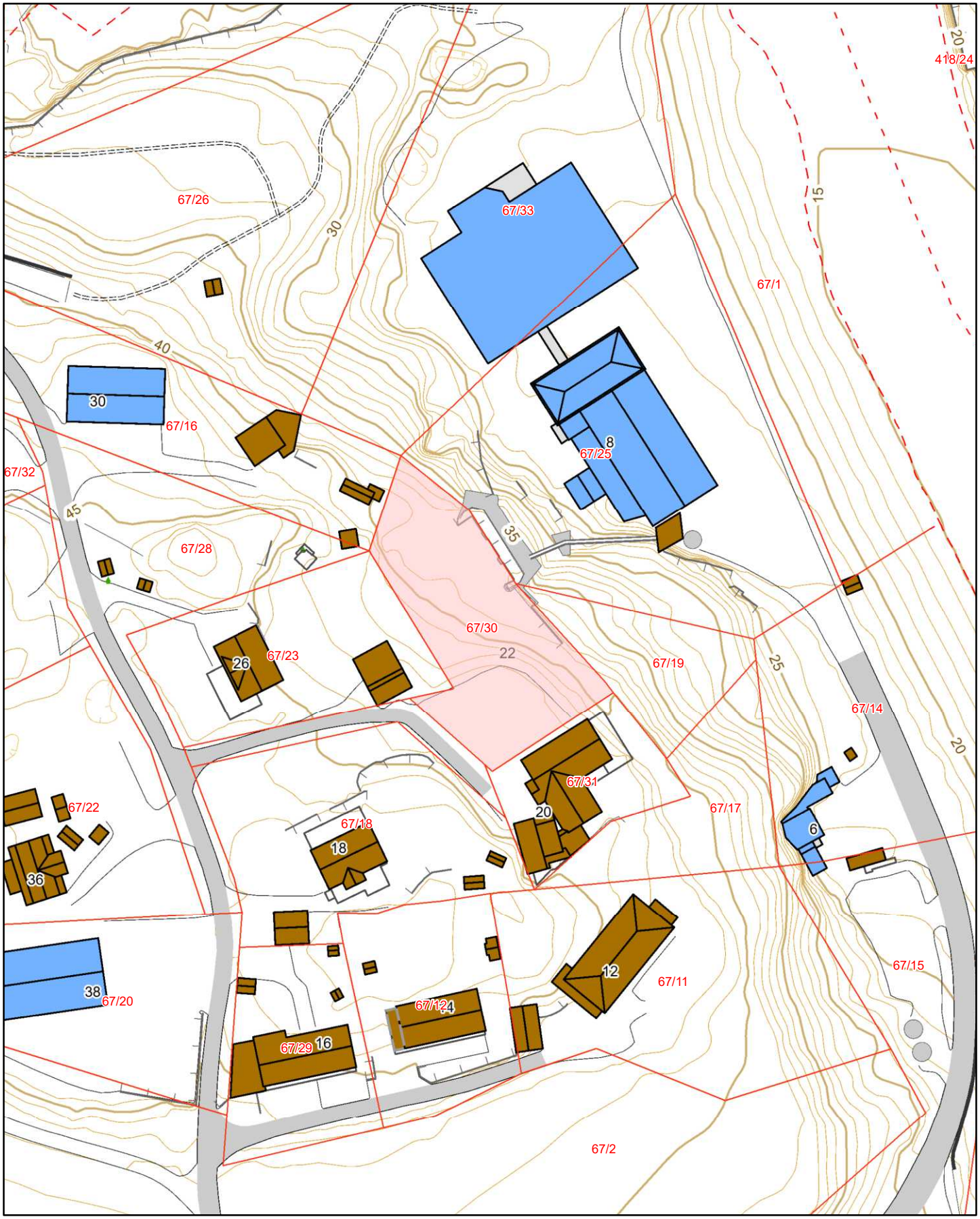
Oversiktskart

Adresse:
Gnr/Bnr: 67/30/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 1315 m□
Dato: 2025-12-08

N



Matrikkelkart

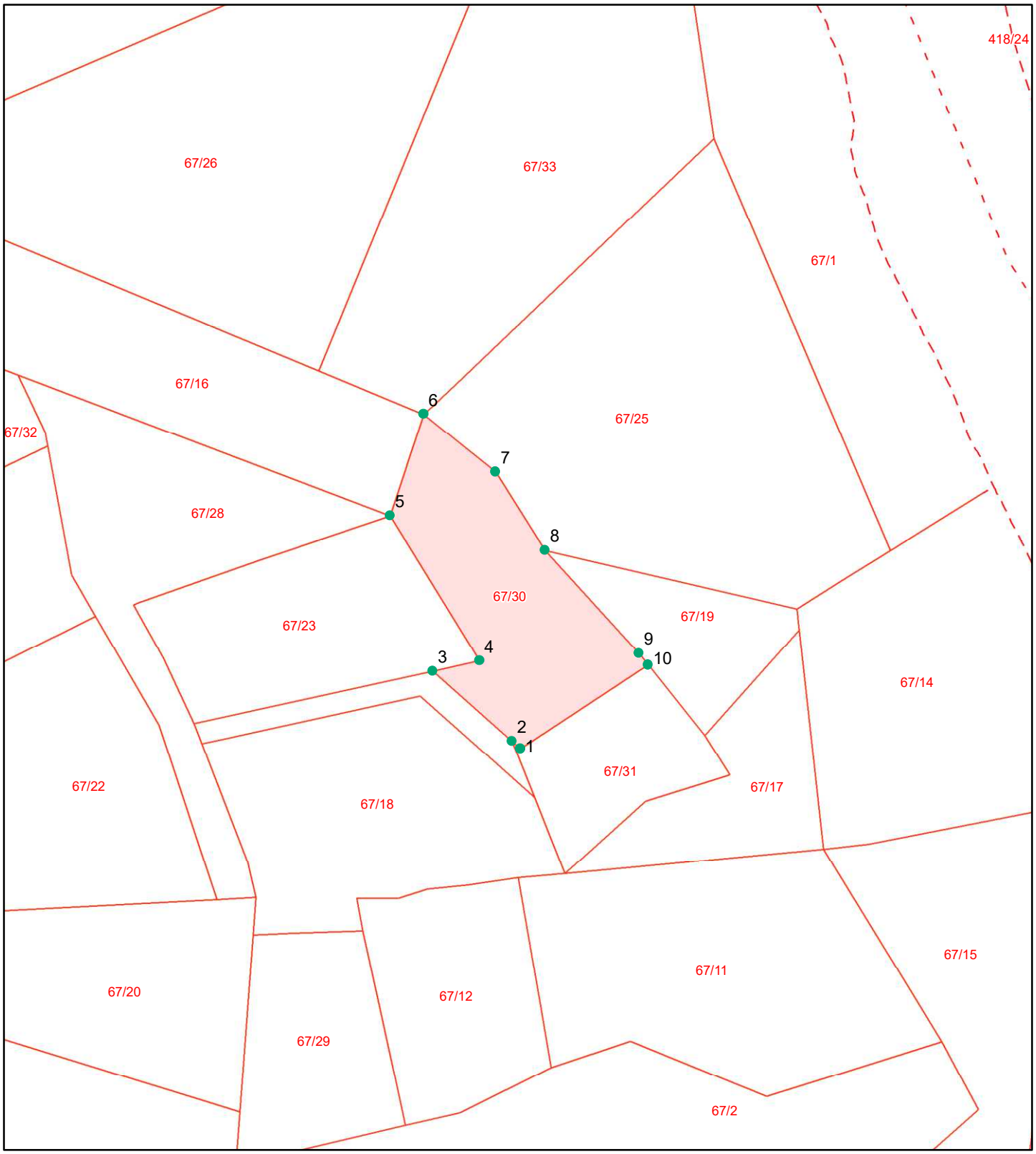
Grimstad kommune

Adresse:
Gnr/Bnr: 67/30/0/0

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 1315 m□
Dato: 2025-12-08

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 8.12.2025

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1315.4		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6473900.93996	478776.951275	Ikke spesifisert	2.02	Umerket		Beregnet	10	0
2	6473902.27788	478775.438264	Fjell	19.59	Bolt		Terrengmålt	13	0
3	6473915.2397	478760.796557	Jord	8.9	Grensepåle		Terrengmålt	13	0
4	6473917.13955	478769.476831	Ikke spesifisert	31.49	Bolt		Totalstasjon	13	0
5	6473943.85127	478752.912315	Ikke spesifisert	19.73	Umerket		Totalstasjon	13	0
6	6473962.53137	478759.14785	Ikke spesifisert	17.02	Bolt		Totalstasjon	13	0
7	6473951.93312	478772.425264	Ikke spesifisert	17.06	Bolt		Totalstasjon	13	0
8	6473937.53268	478781.522723	Ikke spesifisert	25.79	Bolt		Terrengmålt	13	0
9	6473918.55302	478798.918397	Jord	2.75	Grensepåle		Terrengmålt	13	0
10	6473916.40049	478800.62463	Ikke spesifisert	28.32	Umerket		Beregnet	10	0

Kommunedelplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 67/30/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

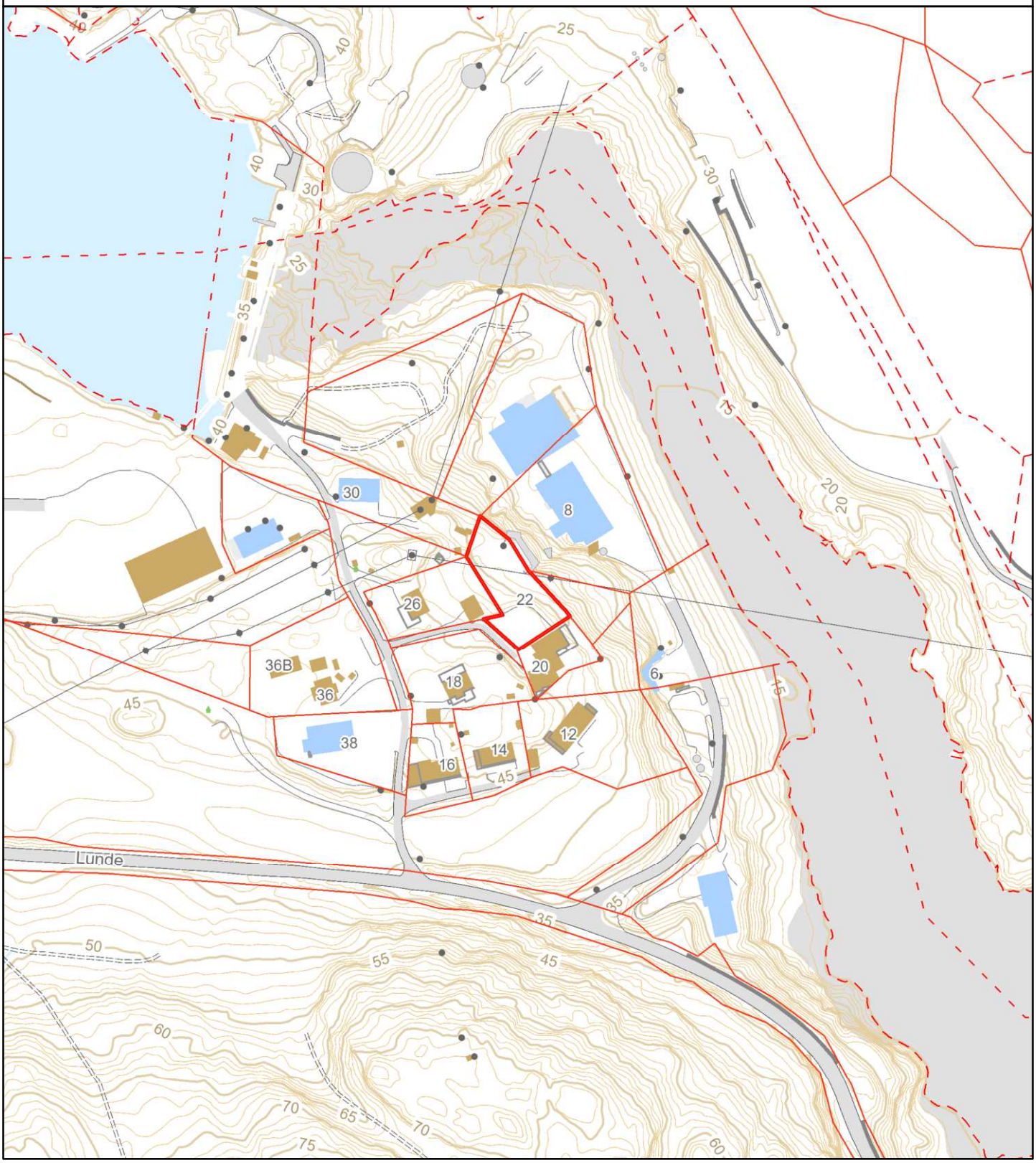
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2025-11-27



Grimstad kommune

Saksprotokoll

Lunde 22, Dispensasjon fra formålet i kommuneplan for framtidig bygging av bolig.

Arkivsak-dok.	25/1093
Saksbehandler	Håvard Flatland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
Teknisk utvalg 2023 - 2027	25.02.2025	25/30

Kommunedirektørens forslag til vedtak
Teknisk utvalg gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plankravet.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 25.02.2025 sak 25/30

Møtebehandling

Votering
Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 vedtak/innstilling
Teknisk utvalg gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plankravet.

Grimstad

Housam Saleh Najjar

Ekornstien 8
4707 VENNESLA

Vår saksbehandler	Saksnummer	Dato
Håvard Flatland	BYGG-25/00110 oppgis ved alle henvendelser	05.03.2025

Oversendelses brev vedtak fattet i TU.

Teknisk utvalg har fattet vedtak, se vedlegg.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Håvard Flatland som kan treffes på telefon 37250300. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-25/00110 ved alle henvendelser.

Med hilsen
GRIMSTAD KOMMUNE

Håvard Flatland
Byggesaksbehandler
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottaker: Click or tap here to enter text.

Grimstad

Saksframlegg

Arkivsak-dok.	BYGG-25/00110-2
Saksbehandler	Håvard Flatland

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	25.02.2025

67/30 Lunde 22, Dispensasjon fra formålet og plankravet i kommuneplanen for framtidig bygging av bolig - Housam Saleh Najjar

Kommunedirektørens forslag til vedtak
Teknisk utvalg gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plankravet.

Vedlegg
Situasjonsplan
Søknad om dispensasjon fra arealformål og plankrav

Det er vedlagt dokumenter som anses betydningsfulle for vurdering av saken. Øvrige dokumenter finnes i sak BYGG-25/00110. Saksbehandler kan kontaktes dersom øvrige dokumenter er ønskelig.

Sammendrag
Housam Saleh Najjar søker om dispensasjon for næringsformålet og plankravet i kommuneplanen. Tiltakshaver ønsker å se om det blir gitt nødvendig dispensasjon før han går videre med prosjektet. Området rundt Lunde 22 er preget av boligbebyggelse, selv om kommuneplanen avsetter det til næringsvirksomhet. Området har mer boligbebyggelse enn næringsvirksomhet, og en fremtidig reguleringsplan forventes å endre arealformålet til kombinert næring og bolig. Det vurderes at hensynene bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon vurderes som større enn ulempene. Det konkluderes med at det er rom for å gi nødvendig dispensasjon.
Saken legges fram for politisk behandling.

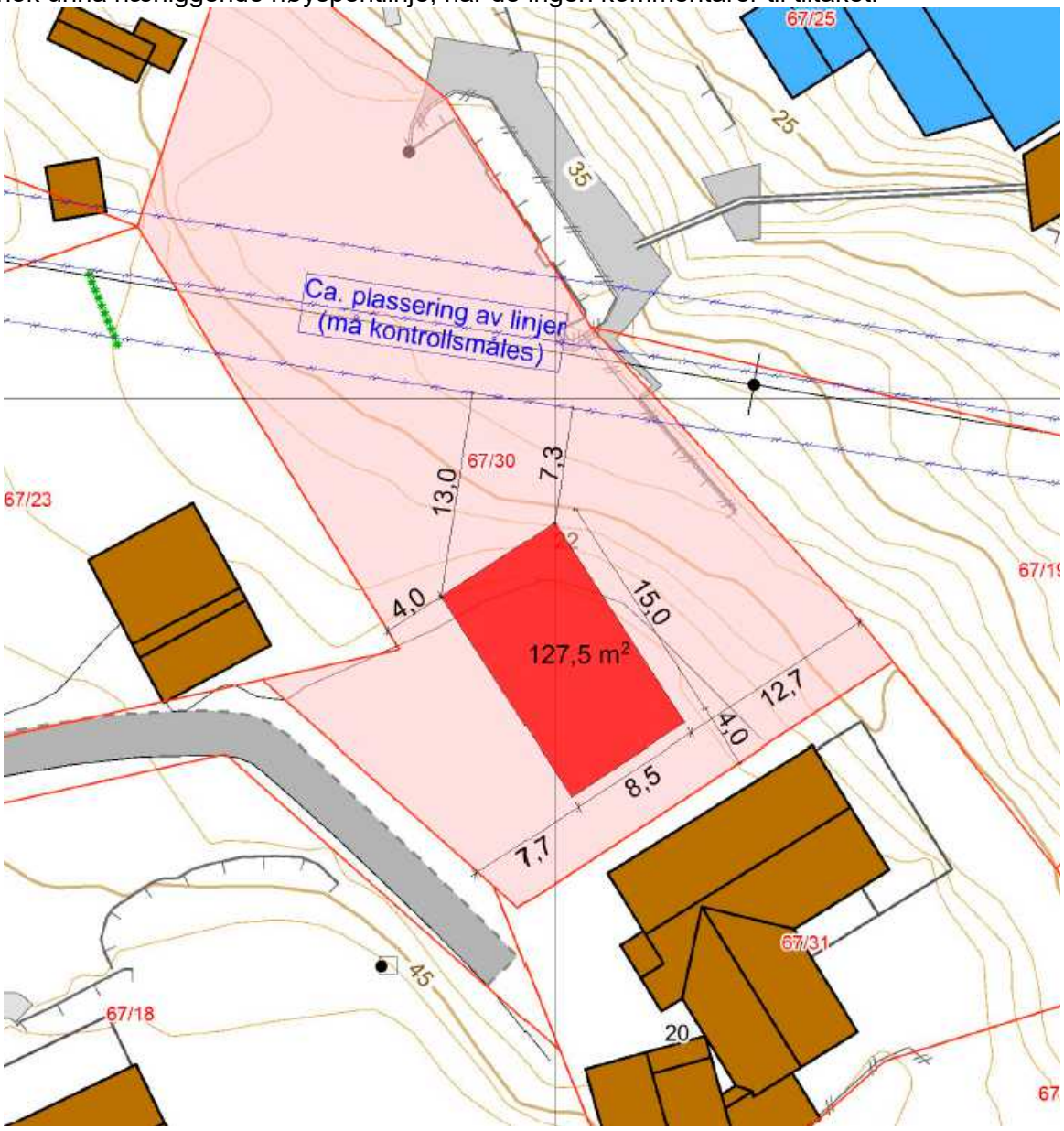
Fakta
Historikk
Området er bebygd med boliger selv om formålet i kommuneplanen er næring. Boligene har antageligvis blitt bygd som arbeiderboliger til kraftverket i Nidelva. Søknaden er av eldre dato, men på grunn av bytte av saksbehandler og mangler i søknaden, som for eksempel manglende nabovarsel, har ikke søknaden blitt behandlet tidligere.

Søknaden:
Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket:
Eiendommen på Lunde 22 er ubebygd og avsatt til næringsvirksomhet i kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver ønsker å bygge bolig på tomten og trenger dispensasjon fra arealformålet. Ifølge kommuneplanens bestemmelser § 2.1 Bokstav A, må tiltak inngå i reguleringsplan før bygging. Eiendommen ligger i en byggeforbudssone langs høyspentledninger, og tillatelse fra Agder Energi Nett AS er nødvendig. Området har mer boligbebyggelse enn næringsvirksomhet, og en fremtidig reguleringsplan forventes å endre arealformålet til kombinert næring og bolig.

Nærmeste næringsvirksomhet er ølbryggeriet Nøgne Ø, ca. 30 meter unna, mens andre næringsbygg er lenger unna. Bokvaliteten vurderes som akseptabel med normal trafikk og støy. Planlagt bolig har en BYA på 127,5 m² og parkering på 36 m², noe som er godt innenfor fremtidig regulert maks tillatt BYA. Hensynene bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved dispensasjon vurderes som større enn ulempene.

Nabovarsel
Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger ingen merknader til søknaden.

Uttalelser fra annen myndighet
Glitre Nett har uttalt at så lenge en eventuell bolig kommer langt
nok unna nærliggende høyspentlinje, har de ingen kommentarer til tiltaket.



Søkers redegjørelse til uttalelser fra annen myndighet
Tiltakshaver har sendt inn tegninger med enkle skisser for en eventuell bolig som viser avstand fra naboer og høyspentlinjer.

Vurderinger
Dispensasjon
Pbl. § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av samme lov. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, og fordelene ved å gi dispensasjon må være klart

større enn ulempene. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak formålet er å sørge for tilstrekkelig med areal for næringsytelse i kommunen. Etter dialog med planavdelingen har det blitt poengtert hvor viktig det er med næringsareal og hvor lite tilgjengelig det er i kommunen. Derimot er det ikke dette arealet man kan se for seg å være et attraktivt næringsområde.

Hensynet bak plankravet er å tilrettelegge og avklare fremtidig bruk av arealer gjennom en rettslig, bindende planprosess. Dette er for å sikre at private, regionale og statlige interesser får mulighet til å uttale seg i forbindelse med konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet – og i forhold til avklaringen av arealbruk, bygde og naturgitte omgivelser, infrastruktur inkludert parkering, støy, barn og unges interesser med mer.

Området rundt Lunde 22 er allerede preget av boligbebyggelse, selv om kommuneplanen avsetter området til næringsvirksomhet. Boligene i området ble sannsynligvis bygd som arbeiderboliger til kraftverket i Nidelva. Søknaden om dispensasjon har vært forsinket på grunn av bytte av saksbehandler og mangler i søknaden. Området har mer boligbebyggelse enn næringsvirksomhet, og en fremtidig reguleringsplan forventes å endre arealformålet til kombinert næring og bolig. Nærmeste næringsvirksomhet er ølbryggeriet Nøgne Ø, ca. 30 meter unna, mens andre næringsbygg er lenger unna. Bokvaliteten vurderes som akseptabel med normal trafikk og støy. Det vil være svært strengt å avslå en dispensasjon. Tomta kan bebygges med en moderat bolig, noe som vil forskjønne området fra den planerte grusplassen det er i dag. Hensynene bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

Kommunedirektørens innstilling
Teknisk utvalg gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanen.

Alternativ løsning
Området rundt Lunde 22 er avsatt til næringsvirksomhet i kommuneplanen, og det er en mangel på tilgjengelige næringsarealer i kommunen. Selv om området har en del boligbebyggelse, er det viktig å bevare de få næringsarealene som finnes for å sikre tilstrekkelig plass til fremtidig næringsutvikling. Næringsarealer er avgjørende for å tiltrekke og beholde bedrifter, noe som igjen bidrar til økonomisk vekst og arbeidsplasser i kommunen.

Det å gi dispensasjon for boligbygging på Lunde 22 vil redusere det allerede begrensede næringsarealet ytterligere. Dette kan ha negative konsekvenser for kommunens evne til å møte fremtidige behov for næringsarealer. Selv om tiltakshaver har foreslått en moderat bolig som ikke vil være til sjenanse for naboene, veier hensynet til å bevare næringsarealene tyngre.
På bakgrunn av dette vurderes det at hensynene bak bestemmelsen om næringsformål blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon. Fordelene ved å gi dispensasjon anses ikke som større enn ulempene, og søknaden om dispensasjon avslås derfor.

Videre er det viktig å opprettholde plankravet for å sikre en helhetlig og gjennomtenkt utvikling av området. Å dispensere fra plankravet kan føre til uforutsigbarhet og manglende koordinering i arealbruken, noe som kan ha negative konsekvenser for både næringsliv og beboere. På bakgrunn av dette vurderes det at hensynene bak bestemmelsen om næringsformål blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon. Fordelene ved å gi dispensasjon anses ikke som større enn ulempene, og søknaden om dispensasjon avslås derfor.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Lunde 22, 4885 Grimstad
Gnr. 67, Bnr. 30, Grimstad kommune.

Oppdragsnummer:
307250210

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Mads Møller Helgesen

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 415 10 789

E-post: mads.moller.helgesen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

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 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.
