

# Sunnfjord - Jølster

Førsvegen 508, 6843 Skei i Jølster



## Prisantydning

6.500.000,- + omk.

# Innhold

---

Fakta om boligen . . . . .	4
Omkostninger for kjøper. . . . .	7
Meglers vurdering . . . . .	8
Plantegninger. . . . .	18
Nøkkelinformasjon . . . . .	26
Viktig informasjon . . . . .	35
Informasjon om budgivning . . . . .	78
Budskjema . . . . .	79
Boligkjøperforsikring . . . . .	80
Oversikt tilbehør og løsøre. . . . .	81



# Fakta om boligen

Prisantydning:  
6.500.000,- + omk.

Byggeår våningshus:  
1983

Areal våningshus:  
P-rom 199m<sup>2</sup> / BRA 277m<sup>2</sup>.

Areal tomt:  
245daa.

Andel i fellesareal:  
2 310daa.

Parkering:  
Garasje i tilknytning til våningshuset med plass til 1 bil.  
Frittstående dobbel garasje.  
Ellers plass til flere biler på asfaltert tunplass

Kommunale avgifter:  
11 685,- pr. år.

Område:  
Sunnfjord - Jølster

Eiendomstype:  
Landbrukseiendom - konsesjonspliktig.

Adresse:  
Førsvegen 508  
Postnr Poststed:  
6843 Skei i Jølster





## Omkostninger for kjøper

6 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

202,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

162 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 500 000,-))

-----  
175 202,- (Omkostninger totalt)

-----  
6 675 202,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.



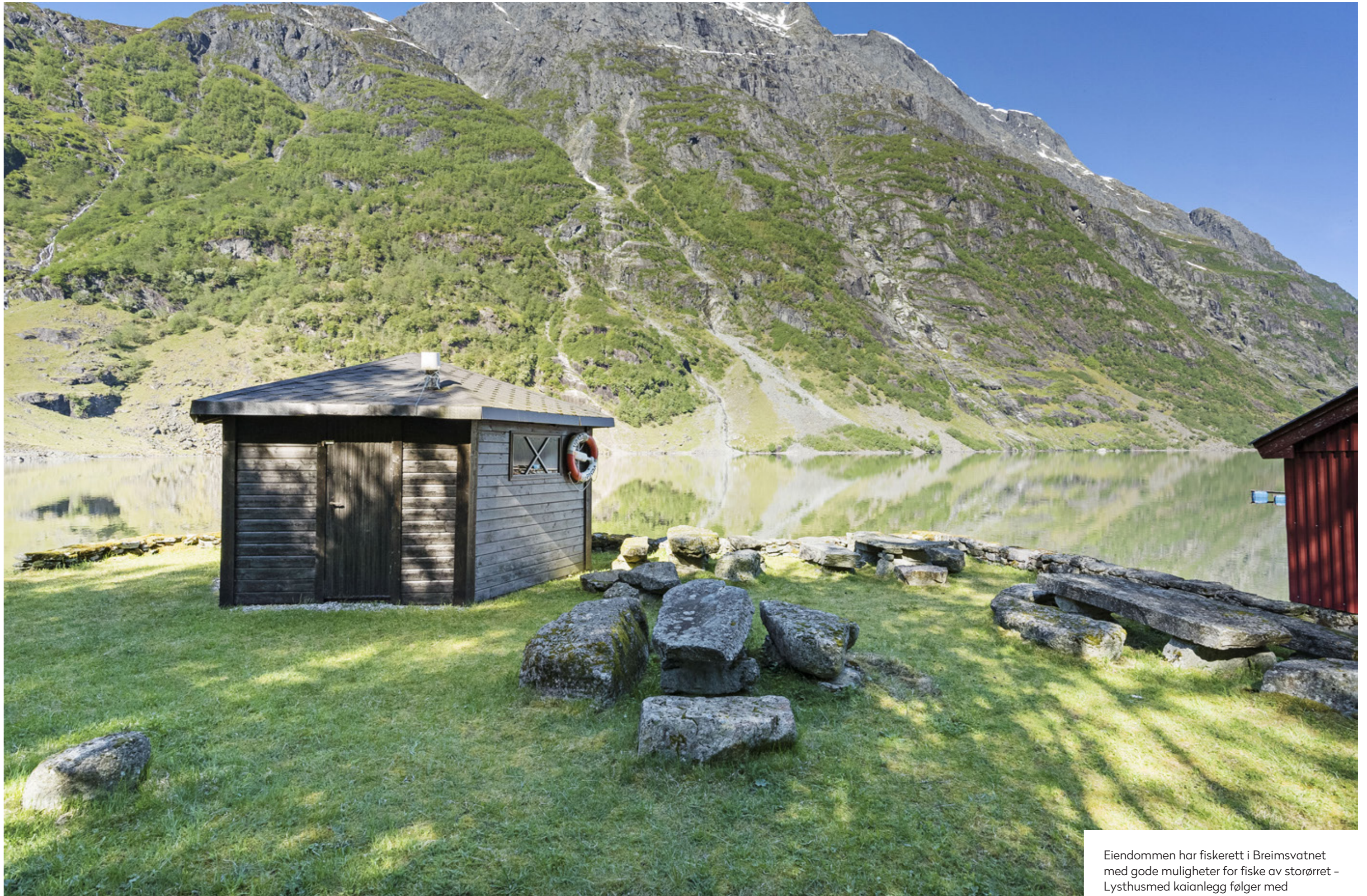
## Meglernes vurdering

Innholdsrik landsbrukseiendom i flotte omgivelser i Jølster!

Eiendommen er en konsesjonspliktig landbrukseiendom hvor gårdsdriften har basert seg på sauehold og storfe. I senere tid er det bygget ut vannkraft i Nydalselva hvor eiendommen har utleid sin fallrett som er på ca.45%. Dette medfører betydelige inntekter for eiendommen.

Gårdstunet er pent opparbeidet og inneholder våningshus, kårbolig, garasje og driftsbygning. I tillegg har eiendommen et lysthus ved Breimsvatnet med tilhørende båt plass.





Eiendommen har fiskerett i Breimsvatnet med gode muligheter for fiske av storørret - Lysthusmed kaianlegg følger med



Kjøkkenet ligger i boligens 2. etg. og har en tidløs innredning med integrerte hvitevarer



Stua ligger i tilknytning til kjøkkenet i 2.etg. og har utsikt mot Breimsvatnet i nord



I fasade mot sør er det utgang til veranda med tilhørende vinterstue



Storslått utsikt over dalføret og Breimsvatnet



I fasade mot vest er det bygget hagestue med tilhørende markterrasse på ca.56m<sup>2</sup>





Mellomgang m/trapp i 2.etg. -  
Her er det videre tilkomst til  
soverom og bad



Bad på hovedplan med flislagte  
gulv- og veggoverflater



Soverom 1 av 2 på hovedplan

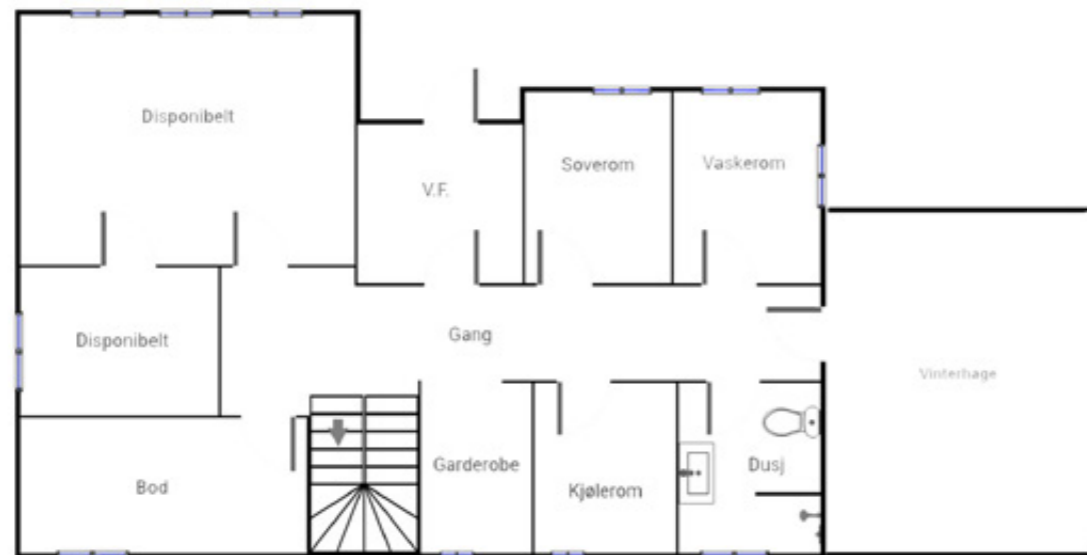


# Plantegning

Oversikt over 1. etg.  
P-rom 87m<sup>2</sup> / BRA 153m<sup>2</sup>



Førsvegen 508  
u.etg



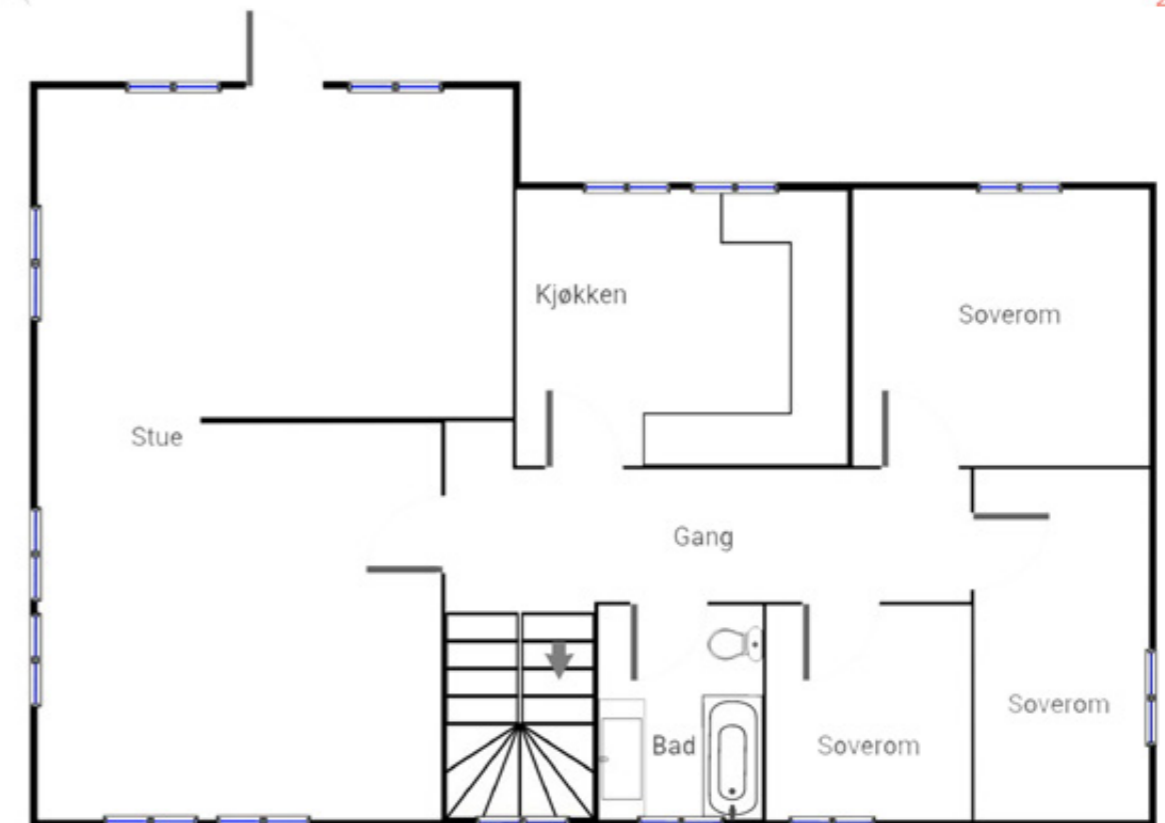
Plantegningen er ikke målt og noe avvik kan forekomme.  
Målestørrelse for alle størrelser for avst. tall.  
Innebygnings og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen,  
og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

# Plantegning

Oversikt over 2. etg.  
P-rom 112m<sup>2</sup> / BRA 124m<sup>2</sup>.



Førsvegen 508  
2.etg



Plantegningen er ikke målt og noe avvik kan forekomme.  
Målestørrelse for alle størrelser for avst. tall.  
Innebygnings og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen,  
og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Bad / vaskerom i kårboligen er renovert i 2010 og har rør i rør system.

Sør på tunet ligger kårboligen, det tidligere hovedhuset på gården. Kårboligen har i hovedsak eldre enkel standard, men er inntil nylig brukt som helårsbolig



I boligens 1.etg. ligger kjøkken, to stuer, bad og soverom





Driftsbygningen ble oppført i 1961 og inneholder i dag saueog storfe fjøs og låve

Eier har de siste årene hatt inntil 24 vinterfora sau på gården – På det meste har eier hatt 87 vinterfora sau, samt enkelte storfe.



vHøylåven med tilkomst over låvebrua fra tunplassen – Låvebygget er oppført i tradisjonelt grindsverk



På eiendommen er det et større grustak hvor selger har tatt ut sand/ grus til eget bruk



I 2011 ble det bygget kraftverk i Nydalselva som ligger ved eiendommen - Her har eiendommen andel i fallretten på 45% og mottar årlig fallrettsleie fra kraftverket. Fra kraftstasjonen er det bygget vei opp på fjellet som grunneier også kan bruke



Kaianlegg i tilknytning til lysthuset som ligger ved Breimsvatnet ca. 500m fra gårdstunet



# Nøkkelinformasjon

## Adresse

Førsvegen 508  
6843 Skei i Jølster

## Matrikkel

Gnr. 375 bnr. 3 i Sunnfjord kommune

## Beliggenhet, adkomst

Eiendommen ligger fint til i landlige omgivelser i bygda Førde i Jølster. Bygda er omkransa av høye fjell mot øst og sør/vest, og mot nord grenser eiendommen mot Breimsvatnet.

Til barnehage, skole, idrettsanlegg og butikker i Skei er det ca. 8,5km. Til kommunesenteret i Førde er det ca. 55km.

Adkomst via kommunal vei til tomtgrensa. Inn på tunet er det privat asfaltert vei ca. 50meter.

## Nærområdet

Eiendommen ligger i landlige omgivelser i bygda Førde i gamle Jølster kommune. Dette er et tilbaketrukket og rolig område uten gjennomgangstrafikk da endestoppet er ved begynnelsen på Breimsvatnet som eiendommer grenser mot i nord. Bygda består i hovedsak av gårdsbruk hvor flere av disse fremdeles er i drift i dag. Bygda har et eget grendehus som vedlikeholdes på dugnad av

bygdefolket. Det er i tillegg opparbeidet et fellesområde ved vatnet hvor det er laget til en mindre småbåthavn, strand og kaiområde.

## Type, eierform og byggeår

Landbrukseiendom Selveier, oppført i 1983

## Bygninger og byggemåte

Våningshus oppført i 1983: Bygningen er oppført på planerte masser av grus- og sandmasser. Fundament med såle og gulv på grunn av betong. Grunnmur og ytterveggene i 1.etg. er bygget opp av Leca-blokker med utvendige overflater av betongpuss. Ytterveggene over grunnmuren er bygget opp av isolert bindingsverk med 15cm. isolasjon og utvendig kledning av trepanel.

Taket har saltakkonstruksjon med plassbygde W-takstoler. Mot himling i 2.etg. er det isolert med ca. 20cm isolasjon. Utvendig taktekke er av profilerte brennlakkerte aluminiumsplater. Takrenner og nedløp i aluminium. Taktekke, renner og nedløp ble skiftet i 2019.

Vinduene har i hovedsak standard fra byggeår med 2-lags ruter i trekarmen med utvendige sprosser. Enkelte vindu er av nyere dato. Etasjeskille mellom 1- og 2-etg.

er av betongdekke.

I fasade mot sør og øst i boligens 2.etg. er det bygget terrasse med tredekke, terrassen har et areal på ca. 25m<sup>2</sup>. I fasade mot øst er det bygget en uisolert vinterhage i forbindelse med terrassen i 2.etg. Tilbygget er bygget opp med vegger av bindingsverk med utvendig kledning av trepanel. Skråtak med utvendig taktekke av shingel. Gulv med terrassebord oppå betongdekke. Skyvedør i glass med aluminiumskarmer.

Ved inngangspartiet i 1.etg. er det overbygget inngangsparti med dekke av betongheller. I fasade mot vest er det bygget markterrasse i trevirke med et areal på ca. 56m<sup>2</sup>. I tilknytning til terrassen er det bygget uisolert hagestue med tilkomst fra boligens 1.etg. Hagestua er bygget opp med yttervegger av bindingsverk med utvendig kledning av trepanel. Taket har saltakkonstruksjon med utvendig tekke av shingel. Gulv av terrassebord bygget opp med trebjelkelag. Det er montert 2 flerdelte skyvedører i glass med aluminiumskarmer.

Sanitæranlegget har vannrør fra byggeår av kobber, og avløpsrør i plast. Stoppekran er plassert på vaskerom i 1.etg. 300L varmtvannstank.

Det elektriske anlegget har i hovedsak standard fra byggeår med skjult ledningsnett. Fordelingstavle med automatsikringer. Det er montert minus-måler i boligen, hovedmåler er plassert i driftsbygning.

Kårbolig oppført i 1944: Bygningen er oppført på planerte masser. Fundament med såle og gulv på grunn av betong. Grunnmur /yttervegger i kjelleretasjen er av betong. Ytterveggene over grunnmuren er bygget opp av maskinlafta tømmer, etterisolert med ca. 10cm isolasjon i hovedbygget. I tilbygget er ytterveggene bygget opp med 10cm isolert bindingsverk. Utvendig kledning av trepanel. Etasjeskille er bygget opp av delvis isolert trebjelkelag. I tilbygg er det betongdekke.

Taket har saltakkonstruksjon med ark i fasade mot sør. Det er ikke isolert mot underliggende rom fra tak. Utvendig tekke av profilerte brennlakkerte aluminiumsplater med undertak av papp. Takrenner og nedløp av aluminium. Vinduene har i hovedsak 2-lags glass i trekarmen fra år 1971, 1997 og 2014. Enkelte vindu av eldre dato med 1-lags og kobla glass i trekarmen.

Sanitæranlegget har vannrør med rør i rør system til bad/

vaskerom og kjøkken. Øvrige vannrør av kobber. Avløpsrør delvis av nyere plastrør og eldre soilrør.

Det elektriske anlegget har i hovedsak åpent ledningsnett og eldre standard, og fordelingstavle med skrusikringer.

Driftsbygning oppført i 1961: Bygningen er oppført med såle og gulv på grunn av betong. Grunnmur i kjelleretasjen av betong. Ytterveggene i 1.etg. er bygget opp som engelsk hulmur isolert med lecagrus. Ut- og innvendig pussa med betongpuss. Ytterveggene over 1.etg. er bygget opp av grindeverk med utvendig stående kledning av trepanel og noe aluminiumsplater.

Etasjeskille mellom kjeller og 1.etg. av betongdekke. Mellom 1- og 2-etg. er det delvis betongdekke og delvis trebjelkelag med tregulv. Ellers av trebjelkelag på øvrige plan.

Taket har saltakkonstruksjon med bærende sperr. Taktekke i hovedsak av eternittplater og noe aluminiumsplater. Eternitt er et asbestholdig materiale og må behandles som spesialavfall ved sanering.

Vinduer med 2-lags glass i trekarmen, og 1-lags glass av eldre dato i trekarmen.

Plassbygde ytterdører og porter i trevirke.

Garasje oppført i 1972: Bygningen er oppført med såle og gulv på grunn av betong. Ytterveggene er bygget opp reisverk med utvendig kledning av trepanel og en side med aluminiumsplater. Takkonstruksjonen er bygget opp som pulttak med bærende sperr og åsdrager med underliggende søyler i trevirke. Utvendig taktekke av aluminiumsplater.

Vinduer med 1-lags glass i trekarmen. To sidehengsla garasjeporter i trevirke. Det er ikke innlagt strøm i bygningen.

Lysthus oppført i 2015: Bygningen er oppført med såle og gulv på grunn av betong. Ytterveggene er bygget opp med bindingsverk med utvendig kledning av trepanel.

Taket har valma-konstruksjon med bærende sperr og taktekke av shingel.

Vinduer med 1-lags glass i trekarmen. Ytterdør i trevirke. Det er montert ildsted, pipe av stål med utvendig beslag over taket.

For informasjon om bygningenes tekniske tilstand vises det til takstrappport utført

av Kristen Eikenæs datert 30/12-2020.

### Antall rom

Soverom: 4, Bad: 2

### Arealer og fordeling per etasje

Primærrom: 199 kvm,  
Bruksareal: 277 kvm,  
Bruttoareal: 302 kvm

#### Våningshus:

1.Etasje: BRA 153m<sup>2</sup> / P-rom 87m<sup>2</sup>.

Innhold: Vindfang, gang m/ trapp, 2 soverom, stue, bad, vaskerom, kjølerom, bod, hagestue og garasje.

2.Etasje: BRA 124m<sup>2</sup> / P-rom 112m<sup>2</sup>.

Innhold: Gang m/trapp, kjøkken, stue, 2 soverom og bad.

#### Kårbolig:

Kjeller: BRA 71m<sup>2</sup>.

Innhold: Gang, vaskekjeller og flere boder.

1.Etasje: BRA 83m<sup>2</sup>.

Innhold: Vindfang, gang m/ trapp, soverom, bad/vaskerom, kjøkken og 2 stuer.

2.Etasje: BRA 68m<sup>2</sup>.

Innhold: Gang m/trapp, 5 soverom.

3.Etasje/loft: BRA 19m<sup>2</sup>.

Innhold: Bod.

Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan

rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

#### Driftsbygning:

Kjeller: BTA 200m<sup>2</sup>.

Innhold: Gjødsekkjeller.

1.Etasje: BTA 293m<sup>2</sup>.

Innhold: To fjøsrom til sau, kufjøs, vaktrom, gangareal, melkerom.

2.Etasje: BTA 202m<sup>2</sup>.

Innhold: Rom innredet til sau, låve.

3.Etasje: BTA 140m<sup>2</sup>.

Innhold: Låve.

#### Frittstående garasje:

BTA 32m<sup>2</sup>.

Innhold: Garasjerom.

#### Lysthus:

BRA 11m<sup>2</sup>.

Innhold: Oppholdsrom.

### Møblering / utstyr

Hvitevarer på kjøkken følger med salget.

Fibertilkobling i våningshuset.

Dekoder følger med etter

nærmere avtale.

Det er utarbeidet en liste over driftsløsøre/redskaper som kan kjøpes med eiendommen etter nærmere avtale med selger.

Kontakt megler for oversendelse av listen.

### Overflater og innredninger

Våningshus:

Boligen er jevnlig og godt

vedlikeholdt- og oppgradert siden byggeår. Innvendige overflater og innredninger er delvis fornyet over tid.

Pga. vannlekkasje i 2023 har deler av underetasjen blitt fornya med bla. nye gulv i flere rom, samt oppussing/utbedring av bad og vaskerom.

Kjøkkenet har innredning med fronter i heltre, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer som koketopp, steikeovn, oppvaskmaskin, mikro og kjøleskap. Det ble samtidig lagt opp spotter i himling og montert ny avtrekksvifte over koketopp. Kjøkkenet er av god størrelse med mye skap- og benkeplass, samt plass til et romslig spisebord.

Badet i 1.etg. har belegg på gulv med varmekabler og baderomsplater på veggene. Badet er innredet med klosett, dusjhjørne med innfellbare dører i glass, baderomsinnredning med servant og speil. Badet er delvis fornya i 2023 i forbindelse med vannlekkasje.

Badet i 2.etg. har varmekabler i gulv med flislagte overflater på gulv og vegger. Badet er innredet med klosett, dusjhjørne med innfellbare dører i glass, baderomsinnredning med

servant og speil.

Vaskerommet er plassert i boligens 1.etg. og har belegg på gulv med varmekabler, og malte plater på veggene. Rommet er innredet med skapinnredning, skyllekum i stål, oppvaskbenk, varmtvannsbeholder og opplegg for vaskemaskin. Vaskerom er delvis fornya i 2023 i forbindelse med vannlekkasje.

Øvrige rom har gulvoverflater av belegg, laminat og flis. På veggene er det malt strie, panel, tapet og malte plater. Enkelte rom i underetasjen med malte overflater på underlag av betongpuss. I himlingene er det malte takplater og folierte plater, enkelte rom med malt spaltepanel og betongdekke i underetasjen.

#### Kårbolig:

Boligen var tidligere hovedhuset på gården, men er siden oppføring av dagens våningshus blitt brukt til generasjonsbolig/kårbolig frem tom. sommeren 2020. Boligen er delvis fornyet over tid, men har i hovedsak eldre standard på overflater og innredninger.

Kjøkkenet har innredning i laminat med benkeplate i laminat og opplegg for frittstående hvitevarer. Bad/

vaskerom har belegg på gulv med varmekabler og baderomsplater på veggene. Badet er innredet med klosett, dusjkabinett

### Oppvarming

Våningshus:

- Vedovn i begge stuene + hall/gang i 1.etg.

- Luft til luft varmepumpe

- Varmekabler i gulv på begge bad, vaskerom, kjellerstue og vindfang.

- Ellers elektrisk med

panelovner

- Ventilasjon er basert på mekanisk avtrekk fra kjøkken (koketopp)

#### Kårbolig:

- Vedovn i stue + ett soverom

- Luft til luft varmepumpe

- Varmekabler i gulv på bad/vaskerom

- Ellers elektrisk med

panelovner

- Ventilasjon er basert på naturlig ventilering

### Parkering

Garasje i tilknytning til

våningshuset med plass til 1 bil.

Frittstående dobbel garasje.

Ellers plass til flere biler på

asfaltert tunplass

### Areal og eierform

Areal: 245 000 kvm,

Eierform: Eiet tomt

Fordeling av eiendommens arealer:

Fulldyrka jord: 67,4 daa.  
Innmarksbeite: 21,6 daa.  
Produktiv skog: 57 daa.  
Annet markslag: 95,1 daa.  
Bebygd, vann, bre: 3,9daa.  
Totalt: 245 daa.

Eiendommen har andel i felles skogsareal (Gnr: 375 Bnr: 3 og 8) med en andel på 1 947 daa. (33%).

Eiendommen har andel i felles utmarksareal (Gnr: 375 Bnr: 1 og 2) med en andel på 363 daa. (33%).

Total areal på andel av fellesareal er: 2 310 daa.

Samlet areal for hele eiendommen: 2 555 daa.

### Tomt og hage

Tomta rundt gårdstunet er pent opparbeidet med asfaltert tilkomstvei og tunplass mellom bygningene. Rundt våningshuset og kårboligen er det pent anlagt hage med plen, platninger med betongheller og terrassedekke, div. beplantning. I hagen mot sør er det oppført flaggstang.

### Tilliggende fasiliteter

Fallrettsleie til Nydalselva Kraft AS:

Fallretten i Nydalselva er bortleid til Nydalselva Kraft AS fom. 30/6-2014 til 31/12-2074.

Eiendommen har andel på 45,913% av den samla fallretten som leies bort.

Fallrettsleia utgjør 7% av Nydalselva Kraft AS sine brutto inntekter. Grunneier har rett til utbetaling uavhengig av resultatet til leietager.

**Jakt:**  
Eiendommen er del av felles jaktvald med rett til å drive hjortejakt. Jaktvaldet består av i alt 8 grunneiere med totalt 14 løyve i 2020. Antall løyve vil kunne variere fra år til år.

**Fiske:**  
Eiendommen har fiskerett i Breimsvatnet og i elva Paulselva som renner langs østgrensa av eiendommen og ut i Breimsvatnet. Breimsvatnet er et av få vatn i Norge hvor en kan dokumentere bestand av storørret som beiter på røye. Den største ørreten fanget i Breimsvatnet var på 12,5KG og ble fanget i 1984.

**Grustak:**  
Nord/øst for tunet er det et større sand/grustak som eier har tatt ut støypesand og grøftesand til eget bruk. Større uttak herfra er søknadspliktige og verdien på dette er derfor ikke medregnet i taksten.

#### **Eier**

Anders Førde

#### **Vei, vann og avløp**

Kommunal vei til tomtgrensen. Inn på tunet er

det privat asfaltert tilkomstvei.

Vanntilførsel fra privat borehull. Borehullet deles med naboeiendom (hytte) som ligger sør/vest for tunet. Avløp til privat septik med kommunal tømning.

#### **Reguleringsplan**

Eiendommen ligger i LNF-område. Deler av fellesarealet som eiendommen har del i er regulert til landskapsvernområde.

#### **Konsesjon**

Det må søkes om konsesjon for denne eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Selger kan også i slikt tilfelle kreve å få heve salget uten videre begrunnelse uten at kjøper kan kreve erstatning.

Kjøper har konsesjonsrisikoen

dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 2-5 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

#### **Odel**

Det foreligger odel på eiendommen. Alle kjente odelsberettiget har signert på odelsfraskrivelse i forbindelse med salget.

#### **Tinglyste rettigheter og servitutter**

Det er innhentet kopi av servitutter som kan være av interesse å lese innen budgivning. Disse kan lastes ned fra internett eller be om kopi fra megler.

Tinglyste heftelser (servitutter) på eiendommen:

1869/900041-1/55 Utskifting  
10.09.1869

1909/900171-1/55 Utskifting  
23.01.1909

1914/900182-1/55 Utskifting

09.11.1914

1955/990189-1/55 Elektriske kraftlinjer  
18.02.1955  
Rettighetshaver: L/L Firdakraft

1971/1481-1/55 Erklæring/avtale  
27.04.1971  
Bestemmelse om felles vannverk/ledning  
Gjelder denne registerenheten med flere

1972/4228-1/55 Erklæring/avtale  
12.10.1972  
UNDERTRYGD I ANLEDNING FOREBYGGINGSARBEID MOT NYDALSELVA FOR RETT BETALING AV DISTRIKTSTILSKUDDET 1/6 AV NOK 18.000  
Gjelder denne registerenheten med flere

1985/753-1/55 Jordskifte  
08.02.1985  
Gjelder denne registerenheten med flere

1986/2130-1/55 Jordskifte  
09.04.1986  
Gjelder denne registerenheten med flere

1988/1004-1/55 Erklæring/avtale  
15.02.1988  
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv  
Gjelder denne registerenheten

med flere

1989/1646-1/55 Jordskifte  
03.04.1989  
Gjelder denne registerenheten med flere

1990/1806-1/55 Elektriske kraftlinjer  
14.03.1990  
Gjelder denne registerenheten med flere

2006/112678-1/200 Jordskifte  
17.01.2006  
Gjelder fallretter i Nydalselva, Storelva, Gamledalselva  
Sak 3/2004 ved Sunnfjord og Ytre Sogn jordskifterett  
Gjelder denne registerenheten med flere

2009/21250-1/200  
Fredningsvedtak  
12.01.2009  
Forskrift om verneplan. Vern av Naustdal - Gjengedal landskapsvernområde.  
Med flere bestemmelser  
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/1203239-1/200 \*\* Delvis sletting ved arealoverføring  
31.10.2017 21:00  
fra gnr 127 bnr 9 til gnr 127 bnr 42

2010/621359-2/200  
Bestemmelse om veg  
20.08.2010  
rettighetshaver:Knr:4647  
Gnr:375 Bnr:16

Gjelder denne registerenheten med flere

2014/152166-3/200 Jordskifte  
21.02.2014  
Sak: 1420-2011-0014  
Naustdal-Gjengedal  
Gjelder denne registerenheten med flere

2016/22597-3/200 Rettighet  
11.01.2016  
Rettighetshaver:NYDALSELVA KRAFT AS  
Org.nr: 893040412  
Rett til leige av fallrettar i Nydalselva frå kote 700 til kote 70

Rett til å byggja ut og driva vasskraftverk  
Rettane gjelde frå 30.06.2014 til 31.12.2074  
Rett til å pantsette rettighetene  
Så lenge leigeretten er pantsatt, kan ikke avtalen avsluttes uten panthavers samtykke  
Med flere bestemmelser  
Gjelder denne registerenheten med flere

2016/111538-1/200 \*\*  
Pantedokument i rettighet  
08.02.2016  
BELØP: NOK 50.000.000  
gjelder: RETTIGHET 2016/22597-3/200  
Panthaver:Sparebanken Møre  
Org.nr: 937899319

2016/22597-4/200 Best. om adkomstrett



11.01.2016  
Rettighetshaver: NYDALSELVA  
KRAFT AS  
Org.nr: 893040412  
Gjelder denne registerenheten  
med flere

### Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest  
på bygningene på  
eiendommen.

### Prisantydning

6 500 000,-

### Beregnet total kostnad

6 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger  
11 500,- (Boligkjøperforsikring  
HELP (valgfritt))  
202,- (Pantattest kjøper)  
585,- (Tingl.gebyr  
pantedokument)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
162 500,- (Dokumentavgift  
(forutsatt salgssum: 6 500  
000,-))

-----  
--  
175 202,- (Omkostninger totalt)  
-----

--  
6 675 202,- (Totalpris inkl.  
omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at  
det kun tinglyses ett  
pantedokument og at  
eiendommen selges til  
prisantydning.

### Takst

Utført av : Kristen Eikenes  
Takstmann MNTF  
Takstdato : 22.03.2024  
Markedsverdi : 6 500 000,-  
Teknisk verdi : 6 830 000,-

### Energiforbruk og energimerking

Oppvarmingskarakter Gul -  
Energikarakter F

### Forsikring

Gjensidige

### Kommunale avgifter

Kr. 5 647 pr. år  
Inkl. branntilsyn og feiing,  
slamtømming, eiendomsskatt.  
Renovasjonsavgift kommer i  
tillegg.

### Pliktig medlemskap i velforening/sameie

Grendalaget i bygda disponerer  
et grendahus som  
vedlikeholdes på dugnad av  
bygdas innbyggere.  
Grunneierne i bygda har i følge  
selger leid bort hjortejakta  
hvert år, og inntekter fra dette  
brukes til drift og vedlikehold  
av grendehuset. Det foreligger  
ingen skriftlig avtale på  
forholdet.

### Oppgjør

Hele kjøpesummen med  
omkostninger må være  
innbetalt og disponibel for  
megler på meglers klientkonto,  
senest på siste virkedag innen  
overtagelsen finner sted.

### Meglere vederlag og utlegg

Provisjon (forutsatt salgssum:  
0,-) (Kr.45 000)  
Tilrettelegging (Kr.9 500)  
Visninger (900,- pr. stk.) (Kr.900)  
Markedspakke (Kr.12 900)  
Panterett med urådighet -  
Statens Kartverk (Kr.585)  
Totalt kr. (Kr.68 885)  
Selger har salgsgaranti og  
betaler ikke noe før boligen er  
solgt.

### Arealangivelser i salgsoppgaven

Arealangivelsene er hentet fra  
takst. Megler har ikke  
kontrollmålt arealene.

### Andre opplysninger

Det er ikke innhentet særskilte  
opplysninger om evt. pålegg  
fra e-verk eller brann/feievesen.

### Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til  
megler. Benytt "Gi  
bud"-knappen på våre  
annonser for å registrere ditt  
bud elektronisk. Dette er en  
enkel og sikker løsning som lar  
deg signere budet elektronisk  
ved hjelp av BankID.

For å legge inn bud ved hjelp av  
budskjema på papir så lever  
dette personlig eller send det  
pr. epost post@fjordmegler.no.

Bud som har kortere akseptfrist  
enn kl.12.00 dagen etter siste  
annonserte fellesvisning vil ikke  
bli formidlet videre til selger.

Megler vil heller ikke formidle  
bud med forbehold om at  
budet er hemmelig for andre  
budgivere. Megler skal, i den  
grad det er mulig, informere  
alle interessenter og budgivere  
skriftlig om status i  
budgivingen. Megler plikter å  
legge til rette for en forsvarlig  
avvikling av budrunden. For at  
bud skal kunne bli behandlet  
og formidlet videre på en  
forsvarlig måte, skal bud ikke  
ha en kortere akseptfrist enn  
30 minutter fra budet er gitt.  
Bud med kortere frist vil ikke bli  
formidlet videre til selger.

Selger har akseptert å forholde  
seg til overnevnte vilkår for  
budgivning.

### Overtagelse

Avklares i forbindelse med  
budgivning / senest to  
måneder etter at endelig  
konsesjonsvedtak er truffet.

### Solgt 'som den er' (næringsdel / gardsbruket)

Eiendommen selges i den  
forfatning den er under visning.  
Salget følger Avhendingsloven  
§ 3-9:  
"Endå eigedomen er selt "som  
han er" eller med liknande  
allment atterhald, har  
eigedomen likevel mangel der  
dette følger av §§ 3-7 eller 3-8.  
Eigedomen har også mangel  
dersom han er i vesentlig  
ringare stand enn kjøparen

hadde grunn til å rekne med ut  
i frå kjøpesummen og tilhøva  
ellers."  
Kjøper kan derfor ikke  
påberope seg noen andre  
bestemmelser etter avhl.  
Kapittel 3, enn det som følger  
direkte av § 3-9. Dette reduserer  
selgers ansvar etter  
avhendingsloven og vil være en  
del av kontraktsvilkårene,  
dersom man ikke reserverer seg  
mot avhl. § 3-9 ved budgivning.

Opplysninger om innvendige  
arealstørrelser i salgsoppgaven  
er hentet fra takst på  
eiendommen. Opplysninger i  
salgsoppgaven er godkjent av  
selger.

### Lovanvendelse (bolig)

Boligene selges etter reglene i  
avhendingsloven, videre kalt  
"eiendommen" i dette avsnittet.

Eiendommen skal overleveres  
kjøper i tråd med det som er  
avtalt. Det er viktig at kjøper  
setter seg grundig inn i alle  
salgsdokumentene, herunder  
salgsoppgave, tilstandsrapport  
og selgers egenerklæring.  
Kjøper anses kjent med forhold  
som er tydelig beskrevet i  
salgsdokumentene. Forhold  
som er beskrevet i  
salgsdokumentene kan ikke  
påberopes som mangler. Dette  
gjelder uavhengig av om kjøper  
har lest dokumentene. Alle  
interessenter oppfordres til å  
undersøke eiendommen nøye,

gjærne sammen med fagkyndig  
før bud inngis. Kjøper som  
velger å kjøpe usett kan ikke  
gjøre gjeldende som mangel  
noe han burde blitt kjent med  
ved undersøkelsen.

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

Hvis eiendommen ikke er i  
samsvar med det kjøperen må  
kunne forvente ut ifra alder,  
type og synlig tilstand, kan det  
være en mangel. Det samme  
gjelder hvis det er holdt tilbake  
eller gitt uriktige opplysninger  
om eiendommen. Dette gjelder  
likevel bare dersom man kan  
gå ut i fra at det virket inn på  
avtalen at opplysningen ikke  
ble gitt eller at feil opplysninger  
ikke ble rettet i tide på en  
tydelig måte. En bolig som har  
blitt brukt i en viss tid, har  
vanligvis blitt utsatt for slitasje  
og skader kan ha oppstått. Slik  
bruksslitasje må kjøper regne  
med, og det kan avdekkes  
enkelte forhold etter  
overtakelse som nødvendiggjør  
utbedringer. Normal slitasje og  
skader som nødvendiggjør  
utbedring, er innenfor hva  
kjøper må forvente og vil ikke  
utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel  
dersom det er avvik mellom

# Viktig informasjon

opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## Lov om hvitvasking

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.

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.

## Oppdragsansvarlig

Fjordane Eiendomsmegling AS  
Pb 645  
6804 Førde  
Foretaksregistrert orgnr:  
992225173  
Ansvarlig megler:  
Christoffer Sæle Merkesvik

## Visning

Kontakt megler for påmelding til visning. Dersom det ikke er påmeldte til oppsatt fellesvisning vil denne bli avlyst

## As is:

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger avhendingsloven § 3-9: "Endå egedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut ifrå kjøpesummen og tilhøva ellers."

Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgivning. Prospektet er utarbeidet på bakgrunn av opplysninger gitt i takst av Kristen Eikenes Takstmann MNTF, datert: 22.12.22. Vi gjør oppmerksom på at megler ikke innestår for evt. feil eller mangler ved takstens opplysninger. I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller

eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

## NB!

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS: eller per fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning,

vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er inntatt i salgsoppgaven.

# LANDBRUKSTAKST

## Framtunet

Førsvegen 508, 6843 SKEI I JØLSTER

Gnr 375: Bnr 3  
4647 SUNNFJORD KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR  
**Kristen Eikenæs**  
Telefon: 911 25 734  
E-post: kr.eike@online.no  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Takstfirma Kristen Eikenæs AS**  
Tinggata 3, 6783 STRYN  
Telefon: 911 25 734  
Organisasjonsnr: 916 626 177

Dato befaringsdato: 20.02.2024  
Utskriftsdato: 22.03.2024  
Oppdrag nr: 2376



## Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Oppdraget gjelder

Etter anmodning fra eigar Anders A Førde er underteikna uavhengig takstmann Kristen Eikenæs rekvirert til å verditaksere gnr 75 bnr 3 "Framtun" på Førde i Skei i Jølster i Sunnfjord kommune. Taksten skal nyttast som grunnlag for eit eventuelt salg av eigedomen.

Den 01.02.2023 vart det utført andregongs synfaring og utarbeidelse av tilstandsrapport av våningshuset m/tilbygg og gamlehuset. Resterande bygningar vart besiktiga den 06.11.2020. Tilstandsrapportane skal vere vedlegg til landbrukstaksten. Den 20.02.2024 vart det utført tredjegongs synfaring med bakgrunn i arbeider utført i våningshuset etter forrige synfaring samt nye arealreglar på bustadhus. Tilleggsbygg med lik standard og utførelse som ved tidlegare synfaring iflg eigar og her ikkje nærmare besiktiga ved siste synfaring.

## Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetning av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Hovedsynfaring er utført den 01.02.2023. Det vart utført andregongs synfaring den 20.02.2024 med bakgrunn i nye krav til arealmåling samt at det var utført oppussing for deler av 2.etg. etter første synfaringa.

## Forutsetninger arealberegning

Verdisetning av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

## Verdisetting

Gardstunet ligg landlig og fint til i Førsvegen 508 på Førde i Skei i Jølster i område med tilknytning til jordbruket. Avstand 8,5 km til bygdesenteret Skei med barnehage, barne- og ungdomsskule og nærbutikk. Avstand 55 km til forretnings- og kommunesenteret Førde.

I gardstunet er det oppført våningshus med tilbygd garasje og hagesover, eldre bustadhus, driftsbygning og garasje. Ved Breimsvatnet omlag 550 m frå gardstunet er det oppført lysthus med kai og båtplass. På Nydalsstøylen er kun gjenstående ringmur/grunnmur etter fjerna sel. Eigedomen har elles andel med totalt seks grunneigarar i felles jakthytte. Elles er her jord, skog og rettigheter samt bortleigt fallrett med stipulerte årlege fallrettsinntekter på ca kr 150.000.

Gardsdrifta er basert på sauehald med 24 vinterfora sauer. Eigedomen er konsesjonspliktig med dertil bu- og driveplikt.

**Markedsverdi:** **Kr. 6 500 000**

STRYN, 22.03.2024

Kristen Eikenæs  
Telefon: 911 25 734



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Anders A Førde
Takstingeniør:	Kristen Eikenæs
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 06.11.2020. - Kristen Eikenæs. Takstingeniør MNT. Tlf. 911 25 734 - Anders A Førde. Rekvirent og eigar. Tlf. 959 32 553
	Befaringsdato: 01.02.2023. - Kristen Eikenæs. Takstingeniør MNT. Tlf. 911 25 734
	Befaringsdato: 20.02.2024. - Kristen Eikenæs. Takstingeniør MNT. Tlf. 911 25 734 - Anders A Førde. Rekvirent og eigar. Tlf. 959 32 553

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Framtunet
Eier:	Anders A Førde
Beliggenhet:	Gardstunet ligg landlig og fint til i Førsvegen 508 på Førde i Skei i Jølster i område med tilknytning til jordbruket. Avstand 8,5 km til bygdesenteret Skei med barnehage, barne- og ungdomsskule og nærbutikk. Avstand 55 km til forretnings- og kommunesenteret Førde.
Bebyggelsen:	I gardstunet er det oppført våningshus med tilbygd garasje og hagesover, eldre bustadhus, driftsbygning og garasje. Ved Breimsvatnet omlag 550 m frå gardstunet er det oppført lysthus. På Nydalsstøylen er kun gjenstående ringmur/grunnmur etter fjerna sel. Eigedomen har elles andel med totalt seks grunneigarar i felles jakthytte samt gjetarhytte/sankehytte i Nydalen, desse bygningane er ikkje beskrivne.
Standard:	Bygningane har normal standard med omsyn til byggjeår og utført vedlikehald.
Konsesjonsplikt:	Med grunnlag i eigedomens størrelse er den konsesjonspliktig med dertil bu- og driveplikt.
Regulering:	Deler av areal med felles grunn er regulert til landsskapsvern med dertil restriksjonar. Eigedomen er elles ikkje regulert iflg eigar.
Adkomstvei:	Adkomst frå offentleg veg med stort asfaltert tun.
Tilknytning vann:	Felles borehol for taksert gard og nabo anlagt i ca 1992 med skifta trykkpumpe frå 2005, vatnet blir pumpa opp i samlekkum av betongkjegler anlagt i ca 2005, deretter sjølvfall. Ok kvalitet og ikkje kalkholdig, tidlegare utført vassprøvar med ok resultat med her er ikkje montert uv-filter.
Tilknytning avløp:	Avløp til septiktank med overløp til grunnmasser og infiltrasjonsgrøft.
Borett:	Iflg eigar skal tinglyst burett slettast.
Forkjøpsrett:	Taksten legg til grunn at her er ikkje forkjøpsrett.
Heftelser:	Taksten forutset at her er ingen verdireducerande hefter på eigedomen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 4647 SUNNFJORD Gnr: 375 Bnr: 3
Hjemmelshaver:	Anders A Førde
Adresse:	Førsvegen 508, 6843 SKEI I JØLSTER

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Anders A Førde		Opplysningar gitt på synfaringsdagen og pr e-post.	Innhentet		
Nibio.no		Situasjonskart	Innhentet		
Fallrettsavtale med Nydalselva Kraft AS	13.06.2014		Fremvist		
Erklæring om rettar i fast eigedom	13.10.2014	Gjelder fallrettar i Nydalselva	Fremvist		
Teikningar tilbygg våninghus			Fremvist		
Seeiendom.no	04.12.2020		Innhentet		

Oversikt fallsrettsinntekter 2015-2023			Fremvist		
Wattn og Tussa produksjon		Opplysningar om framtidige kraftprisar	Innhentet		

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Gjensidige.

Eiendommens arealer			
Fulldyrket jord	daa		67,4
Innmarksbeite	daa		21,6
Produktiv skog	daa		57,0
Annet markslag	daa		95,1
Bebyggd, vann, bre	daa		3,9
<b>Sum arealer:</b>	<b>daa</b>		<b>245,0</b>

## Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Eigedomen er eit lokalt tradisjonelt gardsbruk med jord, skog og bygningar samt tilhøyrande jakt- og fiskerett samt bortleigt fallrett i Nydalselva.
Produksjon	Tidlegare tradisjonell gardsdrift med melkeproduksjon og sauehald. Dagens eigar har sist hatt driftsopplegg med 24 vinterfora sauer, på synfaringa i 2023 var gardsdrifta nedlagt. Her er ingen melkekvote.
Odel	Her er odel på eigedomen. Ved salg på den frie marknaden skal odelsrettar slettast iflg eigar.
Kår	Taksten legg til grunn at her er ingen bu- eller kårrettigheter på eigedomen.
Verneplaner	Deler av skogs- og utmarksarealet med felles grunn er regulert til landskapsvern med dertil restriksjonar.
Fellesveier	Eigedomen har andel og felles vedlikehaldsplikt i felles gardsvegar.

## Bygninger på eiendommen

### Våningshuset

Bygningsdata	
	<p>Byggeår: 1983 Kilde: Eigar</p> <p>Anvendelse/ enkel bygningbeskrivelse: Nyttå som bustad for eigar med familie.</p> <p>Tilbygg (i 2012) , 2019 Oppført hagestover som tilbygg. Tilbygg (i 1988) Oppført garasje som tilbygg. Modernisering (i 2000) Renovering av bad 1.etg. Modernisering (i 2005) Renovering av kjøkkenet og stova i 1.etg. Modernisering (i 2015) Montert luftvarmepumpe. Modernisering (i 2014) Renovering bad u.etg. Modernisering (i 2018) Legging av ny taktekkning, samt skift pipehatt, takrenner og nedløpsrør. Anlagt utvendig treplattung. Modernisering (i 2019) Skifting av fire vindauger. Modernisering (i 2023) Arbeider som følge av vannlekkasje med oppusing av badet i u.etg. og vaskerommet, skifting av vassrør og varmtvannstank, legging av ny golvbekledning for dei fleste rom i u.etg. Utført av Reco Bygg AS. Kostnad ca kr 350.000. Modernisering Elles er det utført normalt vedlikehald.</p>


Verdivurdering	
Verdi:	Våningshuset blir i taksten tillagt verdi i høve til eigeidomens plassering, bygningens justerte tekniske verdi og husets bruksverdi. Kr. 2 650 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	132	122 m2 BRA, 111 m2 P-rom. Trapperom, 2 soverom, bad, kjøkken og stove. Tilbygg uisolert hagestove mot nord.
Underetasje	170	147 m2 BRA, 86 m2 P-rom. Vindfang, trapperom, 2 soverom, kjellarstove, bad, vaskerom, kjølerom, bod og tilbygd garasje og uisolert hagestove mot sør.
Sum bygning:	302	

Kommentar areal	
Areal berekna med grunnlag i framlagde teikningar samt oppmåling av tilbygg med lasermålar. Viser til tilstandsrapporten med areal- og romfordeling ihht nye oppmålingsreglar.	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshuset	
<b>Bygning, generelt</b>	
Viser til vedlagt tilstandsrapport av våningshuset med tilbygd garasje og hagestover.	

### Gamlehuset

Bygningsdata	
	<p>Byggeår: 1944 Kilde: Eigar</p> <p>Anvendelse/ enkel bygningbeskrivelse: Tidlegare nytta som kårustad.</p> <p>Tilbygg (i 1971) Tilbygg mot nord med grunnflate på 12 m2. Modernisering (i 1980) Renovering av kjøkkenet. Modernisering (i 1993) Legging av ny taktekkning og ny papp mot undertaket. Renovering av eine pipa og montering av pipehattar og stige-trinn. Modernisering (i 2008) , 2018 Etterisolering og skifting av ytterkledding. Montert luftvarmepumpe. Modernisering (i 2009) Oppusing av bad/vaskerom. Modernisering (i 2014) Skifting av nokre vindauger. Modernisering (i 2019) Montert ny vedaomn. Modernisering Elles er det utført enkelt vedlikehald.</p>

Verdivurdering	
Verdi:	Verdsatt som bygningens avkastningsverdi som utleigeobjekt som kapitaliserte årlege justerte leigeinntekter. Kr. 500 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
Høgloft	20	19 m2 BRA, 0 m2 P-rom. Bod.
Loft	71	68 m2 BRA, 68 m2 P-rom. Trapperom og 5 soverom. Etg.høgda ca 2,35 m til flat himling.
1. etasje	87	83 m2 BRA, 83 m2 P-rom. Vindfang, trapperom, soverom, bad/vaskerom, kjøkken og 2 stover. Etg.høgda ca 2,2-2,5 m.
Kjeller	83	71 m2 BRA, 0 m2 P-rom. Gang, vaskekjellar og 3 boder. Etg.høgda ca 2,0-2,1 m.
Sum bygning:	261	

Kommentar areal	
Bygningens areal er berekna med grunnlag i oppmåling til innvendige ytterveggar utført med lasermålar og ihht måleregiane. Viser til tilstandsrapporten med areal- og romfordeling ihht nye oppmålingsreglar.	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Gamlehuset	
<b>Bygning, generelt</b>	
Viser til vedlagt tilstandsrapport.	

### Driftsbygningen

Bygningsdata	
	<p>Byggeår: 1961 Kilde: Eigar</p> <p>Anvendelse/ enkel bygningbeskrivelse: Nyttå til sauehald med 24 vinterfora sauer, tidlegare også nytta til melkeproduksjon.</p> <p>Tilbygg (i 1978) Tilbygg silobygg mot nord. Tilbygg (i 1992) Tilbygg sauefjøs mot vest. Modernisering (i 1985) Noko oppgradering av eldre fjøsrom.</p>

Verdivurdering			
Verdi:	Verdsatt med grunnlag i justert teknisk verdi samt bygningens bruksverdi.	Kr.	300 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	200	Gjødselkjellar, ikkje besiktiga.
1. etasje	293	To fjøsrom til sau, kufjøs, vaktrom, utedo, gangareal m/trapp til 2.etg. og melkerom. Etg.høgd ca 2,1-2,5 m.
2. etasje	202	Låve og avdeling til sau m/plass til 25 sauer/lamm. Etg.høgd ca 2,65 m til underkant tverrbjelkar.
Loft	140	Håglåve. Etg.høgd ca 2,55 m til underkant tverrbjelkar.
Sum bygning:	835	

Kommentar areal	
Oppmålt på plassen med lasermålar og dels direkte frå kart justert for takutstikk.	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygningen	
Bygning, generelt	
<p>Fundamentert med såle og golv på grunn av betong. Grunnmur av betong. Ytterveggar i 1.etg. som engelsk holmur isolert med lecgrus og med utvendig og innvendige betongpuss. Ytterveggar elles av grindeverk med i hovedsak ståande trekledning, elles noko alu.plater. Saltakkonstruksjonar med bærande sperrar og takteking i hovedsak av asbesthaldige eternitplater, elles noko alu. plater. Vindauger med 2-lags og eldre type 1-lags glasruter i trekarm. Plassbygde ytterdører og portar i treutførelse. Enkel plate i opning til gjødselkjellaren. Etasjeskille av betong over kjellar og 1.etg. samt dels i tilbygget, elles trebjelkelag med tregolv. Utvendig grassilo av betong med diameter 5 m, høgde 9 m, pressafttank og med silotalje. To stk innvendige grassiloar av betongblokk, diameter 2,5 m og høgde 9,5 og 10 m, dels oppfylt med sand og støypt betonggolv, eine siloen blir nytta til kraftfor. Låvebru i betongutførelse.</p> <p>Tilbygd gang og melkerom med himling med rupanel, måla betongpuss og betonggolv, utstyrt med plastvask og 200 liters varmtvannstank. Fjøsrom i tilbygg med plass til 39 vinterfora sauer med himling med panel, vegg med fjøsplater, golv med strekkmetall og noko tregolv, plassbygd innrending i treutførelse, avtrekksvifte montert i gjødselkjellaren og takluke til silo/gras. Sauefjøs i gamledelen med måla betongdekke og måla betongpuss, golv med betong og strekkmetall, innredning i treutførelse. Eldre kufjøs dels nytta som sauefjøs, måla betongdekke og måla betongpuss, betonggolv med gjødseltrekk, eldre båsinnrending frå 1985, plassbygd innredning til saueavdeling med strekkmetall over betongdekket, avtrekksvifte. Betongtrapp mellom 1.etg. og 2.etg. Saueavdeling i 2.etg. med plassbygd innredning i treutførelse og med trekkmetall over betongdekke.</p> <p>Merknader utover normal eld og slitasje; Ved utskifting av takplater av eternit må det behandlast som spesialavfall. Dels målingsslikt mur og mindre riss. Gjenstående utstyr til melkeproduksjon. Tilbygg mot sør er innvendig målingsslikt og med sprekker i vegg. Noko synleg rusta armering i underkant betongdekke spesielt i eine fjøsrommet i 1.etg. Manglande sikring langs sider av tregolvet på høgloftet. Gjødelkjellaren er ikkje besiktiga, generelt er betong og armering i denne type rom utsatt for skade/rust.</p>	

## Garasjen

Bygningsdata	
	Byggeår: 1972 Kilde: Eigar Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Nytt som garasje og redskapshus, oppført i utkanten av gardstunet. Modernisering (i 1992) Legging av ny takteking og alu.plater på ei veggside.

Verdivurdering			
Verdi:	Verdsatt med grunnlag i justert teknisk verdi samt bygningens bruksverdi.	Kr.	40 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	32	Dobbelgarasje. Etg.høgd ca 2,2-3,2 m.
Sum bygning:	32	

Kommentar areal	
Oppmålt på plassen med lasermålar.	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasjen	
Bygning, generelt	
<p>Fundamentert med såle og golv på grunn av betong. Ytterveggar av reisverk med ytterkledning i hovedsak med ståande trekledning kant-i-kant, ei veggside med alu.plater. Pulttak med bærande sperrar og åsdragar med underliggende tresøyle. Takteking med alu.plater. Vindauger med 1-lags glasruter i trekarm. To plassbygde sidehengsla treportar. Her er ikkje framført stråum.</p> <p>Merknader utover normal elde og slitasje; Målingsslikt kledning, portar og lister. Dels råteskade på trekledning og fylling/terreng mot underkant eine veggside, deler av ytterkledninga har tidlegare vore nytta til forskaling. Ei knust glasrute. Sprekker i betonggolvet. Ved utkanten av innmarka er her nedgreven dieseltank på 3000 liter av glasfiber med gjenstående ca 1500 liter diesel, anbefaler at kommunen utfører tilstandsvurdering av tanken.</p>	

## Lysthus m/båt plass

Bygningsdata	
	Byggeår: 2015 Kilde: Eigar
	Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Oppført inst ved Breimsvatnet omlag 550 m frå gardstunet.
	Modernisering Ingen spesielle arbeider etter byggeår.

Verdivurdering			
Verdi:	Verdsatt med grunnlag i justert teknisk verdi samt bygningens bruksverdi.	Kr.	100 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Kommentar
1. etasje	12	11 m2 BRA. Lysthus.
Sum bygning:	12	

Kommentar areal
Oppmålt på plassen med lasermålar .

Konstruksjoner og innvendige forhold - Lysthus m/båt plass
<b>Bygning, generelt</b>
6-kanta lysthus. Fundamentert med såle og golv på grunn av betong. Yttervegg av bindingsverk, utvendig kledd med liggande dobbeltfalsa trekledning. Innvendig kledd med baderomsplater som restplater og dels som måla plater og måla panel. Valmtakkonstruksjon med bærande sperrer med taktekking av shingel mot undertak av takrod. Vindauger med 1-lags glasrute i trekarm. Måla tredør som ytterdør. Vedovn tilkobla stålpipe.  Opparbeidd tomt med forstøtningsmur av naturstein mot vatnet, plen og bord og sitteplassar av naturstein. Mot vatnet er det anlagt bryggje med størrelse bxl lik 2,3x5,0 m i treutførelse. Elles er her tilhøyrande båt plass med felles bryggje som er anlagt like ved lysthuset.  Merknader utover normal elde og slitasje; Tidvis står vatnet ca 0,5 m over betonggolvet. Vedovn monterte på provisoriske mursteinar.

## Utvendige forhold

Konstruksjoner utendørs
<b>Utendørs, generelt</b>
Opparbeidd hage med plen, beplantning og fine uteplassar. Fin utsikt mot nørområdet og mot Breimsvatnet.

## Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
<b>Dyrket mark</b>	Fulldyrka jord; 67,4 dekar. Innmarksbeite; 21,6 dekar. Fordelt på to teigar der hovedteigen ligg i samanheng med gardstunet og ligg i flatt og nordvendt terreng. Den andre teigen ligg i slakt vestvendt terreng og ligg på andre sida av dalføret omlag 500 m frå gardstunet. Matjord over grus- og sandmasser og er noko utsatt for tørke. Nyta til grasproduksjon der eigar nytta omlag halve arealet og resterande areal blir bortleigt. Innmarksbeitet ligg i tilknytning til tunet og ligg i dels bratt nord- og vestvendt terreng og er i hovudsak innegjerda. Jord og beite er verdsatt som kapitalisert stipulert årleg leigeverdi.	350 000
<b>Skog og skog/utmark med felles grunn</b>	Produktiv skog med full eigeomsrett; 57,0 dekar. Annet markslag med full eigeomsrett; 95,1 dekar. Arealet ligg ovanfor innmarka og ligg i bratt nordaustvendt terreng og består av spredt lauvskog med i hovudsak bjørk. Adkomst med felles traktorveg. Verdsatt med grunnlag i normale dekarprisar for denne type areal.  Skogs- og utmarksareal med felles grunn; 2310 dekar. Mesteparten av arealet ligg på begge sider av Breimsvatnet fram til grensa til Gloppen kommune. Svært bratt terreng og kun for deler av arealet er her påståande lauvskog. Ingen skogsveg og begrensa adkomst. Resterande areal ligg i Gamledalen.  Verdsatt med grunnlag i normale dekarprisar for denne type areal.	70 000
<b>Havn/beite</b>	Eigeomsrett og beiterett i felles utmark.	10 000
<b>Grustak</b>	Grustak med årleg omsetning på ca kr 25-30.000. Salg til støypesand og grøftesand, massa må soldast og leverast opplest på hengar eller lastebil. Denne type uttak er søknadpliktige og slik søknad er ikkje innsendt. Taksten legg difor til grunn kun uttak til eige bruk.	30 000
<b>Jakt og fiske</b>	Jaktrett i felles jaktvald for Paulen og Førde med 8 grunneigarar og med 14 fellingsløyver i 2020, antall fellingsløyver er variabelt. Mesteparten av jakta blir bortleigt for kr 25-30.000 pr år som går til vedlikehald av felles grendahus men utan at skriftleg avtale er inngått. Eigeomsandel av jaktretten er verdsatt som kapitalisert årleg stipulert leigeverdi, verdsatt til kr 70.000.  Fiskerett i Breimsvatnet samt i elva og vatn i felles utmark. Verdsatt til kr 10.000.	80 000
<b>Borett/bruksrett</b>	Taksten legg til grunn av her er ingen burettar/bruksrettar på eigeomsdelen.	
<b>Gårdstun</b>	Bu- og tomteverdi og tomtetekniske installasjonar.	250 000
<b>Fallrett Nydalselva</b>	Fallretten i Nydalselva frå kote 65 og 680 moh er bortleigt til Nydalselva Kraft AS med konsesjon på 6750 kw/t. Anlegget er eit elvekraftverk utan damm og utan tilsig frå breen. Avtalen gjelder frå 30.06.2014 og fram til og med den 31.12.2074. Taksert eigeomsandel lik 45,913 % av fallretten. Fallrettsleiga utgjør 7 % av Nydalselva Kraft AS årlege bruttoinntekter. Grunneigarane (utleigar) har krav på	2 450 000



utbetaling av fallelige utan hensyn til resultatet til leigetakar.

I perioden 2015 til 2023 har taksert eigeedom i gjennomsnitt fått utbetalt kr 196.752 og snittet for dei siste 5 åra har vore kr 122.772.

Ved fastsetting av verdien av fallretten er det lagt til grunn årleg stipulert fallrettsleige lik ca kr 150.000. Ved kapitaliseringa av fallretten er det nytta ca 7 % rentefot der det er tatt omsyn til framtidige variablar.

Sum andre verdikomponenter: **3 240 000**

## Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
<b>Bygninger ol:</b>	Våningshuset	Kr.	2 650 000
	Gamlehuset	Kr.	500 000
	Driftsbygningen	Kr.	300 000
	Garasjen	Kr.	40 000
	Lysthus m/båtplass	Kr.	100 000
<b>Andre verdikomponenter:</b>	Dyrket mark	Kr.	350 000
	Skog og skog/utmark med felles grunn	Kr.	70 000
	Havn/beite	Kr.	10 000
	Grustak	Kr.	30 000
	Jakt og fiske	Kr.	80 000
	Borett/bruksrett		
	Gårdstun	Kr.	250 000
	Fallrett Nydalselva	Kr.	2 450 000
<b>Samlet verdi:</b>		<b>Kr.</b>	<b>6 830 000</b>

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	2-21-0073		
Adresse	Førsvegen 508		
Postnummer	6843	Poststed	Skei i Jølster
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	1984	Hvor lenge har du bodd i boligen?	39år3mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	85096705
Selger1fornavn	Anders A.	Selger1etternavn	Førde

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja

Kommentar

Var vasslekasje 1 etasje juli 2023.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Reco Bygg. og Vestland Elektro og Rør.

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt rør i rør system.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei  Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja



Kommentar

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja

Kommentar

**9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

**11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

**12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

**13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?**

Nei  Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

**14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?**

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

**16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

Nei  Ja

**17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja

Kommentar

**18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

Nei  Ja

Kommentar

**19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?**

Nei  Ja

Kommentar

**20. Er det foretatt radonmåling?**

Nei  Ja

Kommentar

Når

Verdi

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?**

Nei  Ja

Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja

Kommentar

**23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?**

Nei  Ja

Kommentar

**24. 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

Kommentar

### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei  Ja

**26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja

**27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja

**28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?**

Nei  Ja

### Tilleggskommentar

### Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- 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 selskapet 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.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	2-21-0073		
<b>Adresse</b>	Førsvegen 506		
<b>Postnummer</b>	6843	<b>Poststed</b>	Skei i Jølster
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	1950	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	74år2mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>	Gjensidige	<b>Polise/avtalenr.</b>	85096705
<b>Selger1fornavn</b>	Anders A.	<b>Selger1etternavn</b>	Førde

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Asle-Per Årdal. Flølo Målarservic. Pebo Rør.

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt bad. Rør i Rør.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ny sluk.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei  Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

Førde, Anders A

Signert av

 bankID

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Alle golv er ikkje heilt i vater pg av alder.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Torleif Ripe,

Redegjør for hva som er gjort og når

Skifta tak på heile huset. ca 1995.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmpumpe)?

Nei  Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Eveny 2023

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

Nei  Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tilstandsvurdering Kristen Eikenes.

24. 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

Kommentar

### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei  Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja

Tilleggskommentar

### Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
  - mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
  - når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
  - 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 selskapet 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.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Navn: Fjordane Advokatkontor AS  
Saksbehandler: WM250\_1\_3000026  
Saksreferanse: WM250\_1\_3000026

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhets:** Gårdsnr 375, Bruksnr 3 **Kommune:** 4647 Sunnfjord

**Adresse:**  
Veiadresse: Førsvegen 506, gatenr 5565 **Grunnkrets:** 507 Førde  
6843 Skei i Jølster **Valgkrets:** 9 Skei  
Oppdatert: 28.09.2019 **Kirkesogn:** 7110202 Helgheim

Veiadresse: Førsvegen 508, gatenr 5565  
6843 Skei i Jølster  
Oppdatert: 28.09.2019

### Matrikelopplysninger

<b>Matrikel:</b>					
<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Ja
<b>Bruksnavn:</b>	Førde	<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	6
<b>Etableringsdato:</b>	10.09.1869	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	245 278,0 kvm	<b>Skyld:</b>	3,78		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				
<b>Areal teig med flere matrikkelenheter:</b>	21 726,6 kvm				
<b>Arealkilde teig med flere matrikkelenheter:</b>	Beregnet Areal				

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Førde, Anders A

Signert av



Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4647/375/3	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Feilretting	Forretning:	10.01.2012	Berørt	4647/375/3	0,0
	Matrikkelført:	10.01.2012	Berørt	4647/375/6	0,0
			Berørt	4647/375/9	0,0
Feilretting	Forretning:	26.08.2010	Berørt	1431/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	26.08.2010	Berørt	4647/375/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	22.04.2010	Avgiver	4647/375/3	0,0
	Matrikkelført:	22.04.2010	Avgiver	4647/375/6	0,0
			Avgiver	4647/375/9	0,0
			Mottaker	4647/375/16	1 122,8
Feilretting	Forretning:	23.06.2009	Berørt	1431/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	23.06.2009	Berørt	4647/375/3	0,0
			Berørt	4647/375/6	0,0
			Berørt	4647/375/9	0,0
Skylddeling	Forretning:	11.06.1930	Avgiver	4647/375/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4647/375/11	0,0
Skylddeling	Forretning:	14.05.1925	Avgiver	4647/375/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4647/375/9	0,0
Skylddeling	Forretning:	16.10.1922	Avgiver	4647/375/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1431/75/8	0,0
Skylddeling	Forretning:	30.03.1910	Avgiver	4647/375/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4647/375/6	0,0
Skylddeling	Forretning:	22.05.1895	Avgiver	4647/375/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4647/375/5	0,0
Nymatrikulering	Forretning:	10.09.1869	Mottaker	4647/375/3	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Bygning 1 av 5: Våningshus									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Førsvegen 508	H0101	Bolig	210,0	Kjøkken	5	2	2		
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:			Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	210,0		Igangset.till.:	01.08.1983			
Energikilde:	Annen energikilde	BRA annet:			Ferdigattest:				
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	210,0		Midl. brukstil.:				
Avløp:		Har heis:	Nei		Tatt ibruk (GAB):	10.05.1985			
Vannforsyning:	Privat innlagt				Antall boliger:	1			
Bygningsnr:	10000939				Antall etasjer:	2			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			108,0		108,0				
H01	1		102,0		102,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 2 av 5: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Førsvegen 506		Bolig	200,0	Kjøkken					
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:			Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	200,0		Igangset.till.:				
Energikilde:		BRA annet:			Ferdigattest:				
Oppvarming:		BRA totalt:	200,0		Midl. brukstil.:				
Avløp:		Har heis:	Nei		Tatt ibruk (GAB):				
Vannforsyning:					Antall boliger:	1			
Bygningsnr:	177858951				Antall etasjer:	3			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			65,0		65,0				
H01	1		80,0		80,0				
H02			55,0		55,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 3 av 5: Garasjeuthus annekst til bolig (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Ingen registrert adresse		Unummerert bruksenhet							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:			Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:			Igangset.till.:				
Energikilde:		BRA annet:			Ferdigattest:				
Oppvarming:		BRA totalt:			Midl. brukstil.:				
Avløp:		Har heis:	Nei		Tatt ibruk (GAB):				
Vannforsyning:					Antall boliger:				
Bygningsnr:	177856991				Antall etasjer:				
Etasjeopplysninger:									
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.									

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 4 av 5: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):
Bygningsnr:	177858978		Antall boliger:
			Antall etasjer:

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 5 av 5: Annen landbruksbygning****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

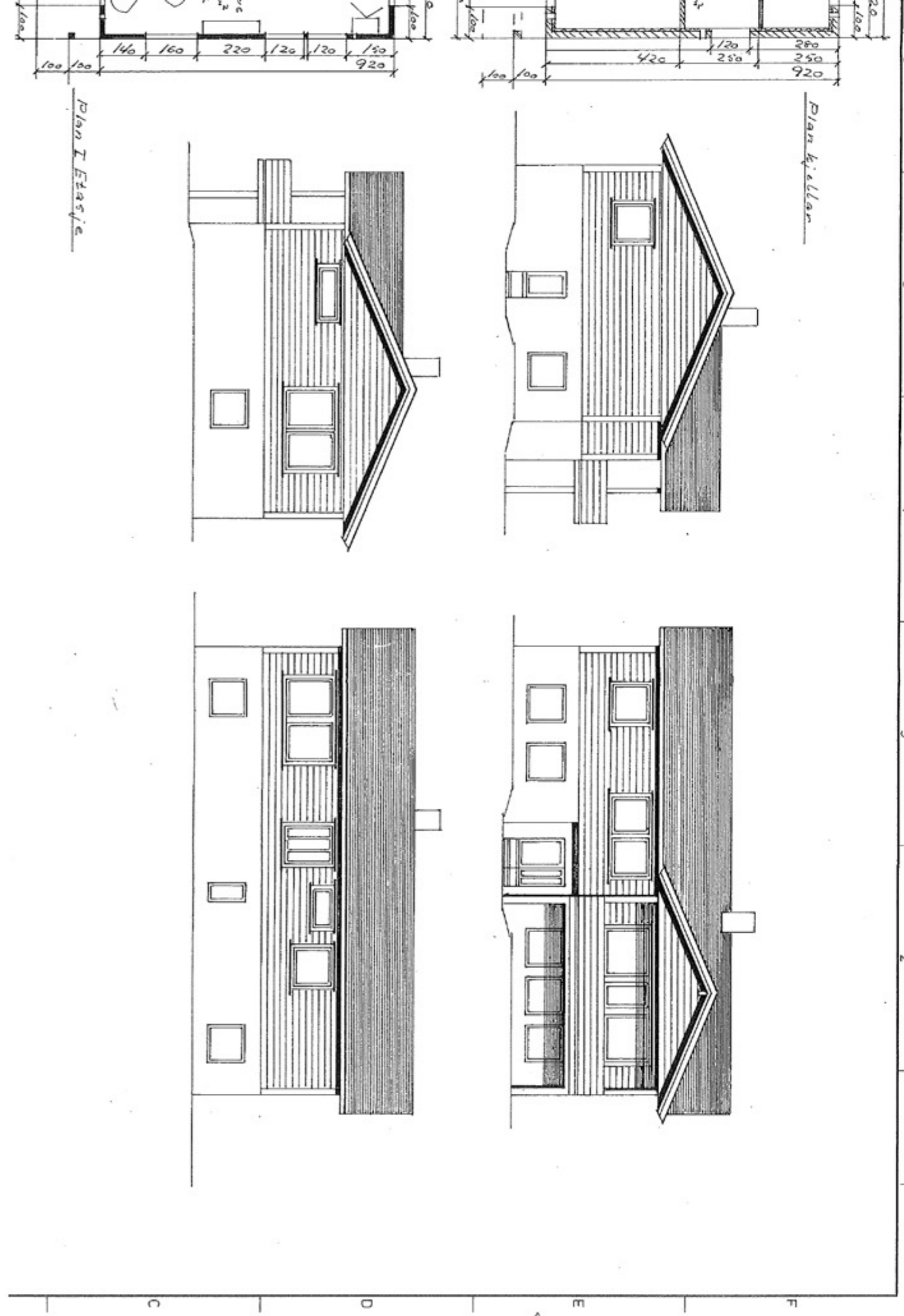
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:	26.05.1981
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:	10.07.1982
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:
Avløp:	Ingen kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			02.05.1984
Bygningsnr:	3192954			Antall boliger:
				Antall etasjer:
				1

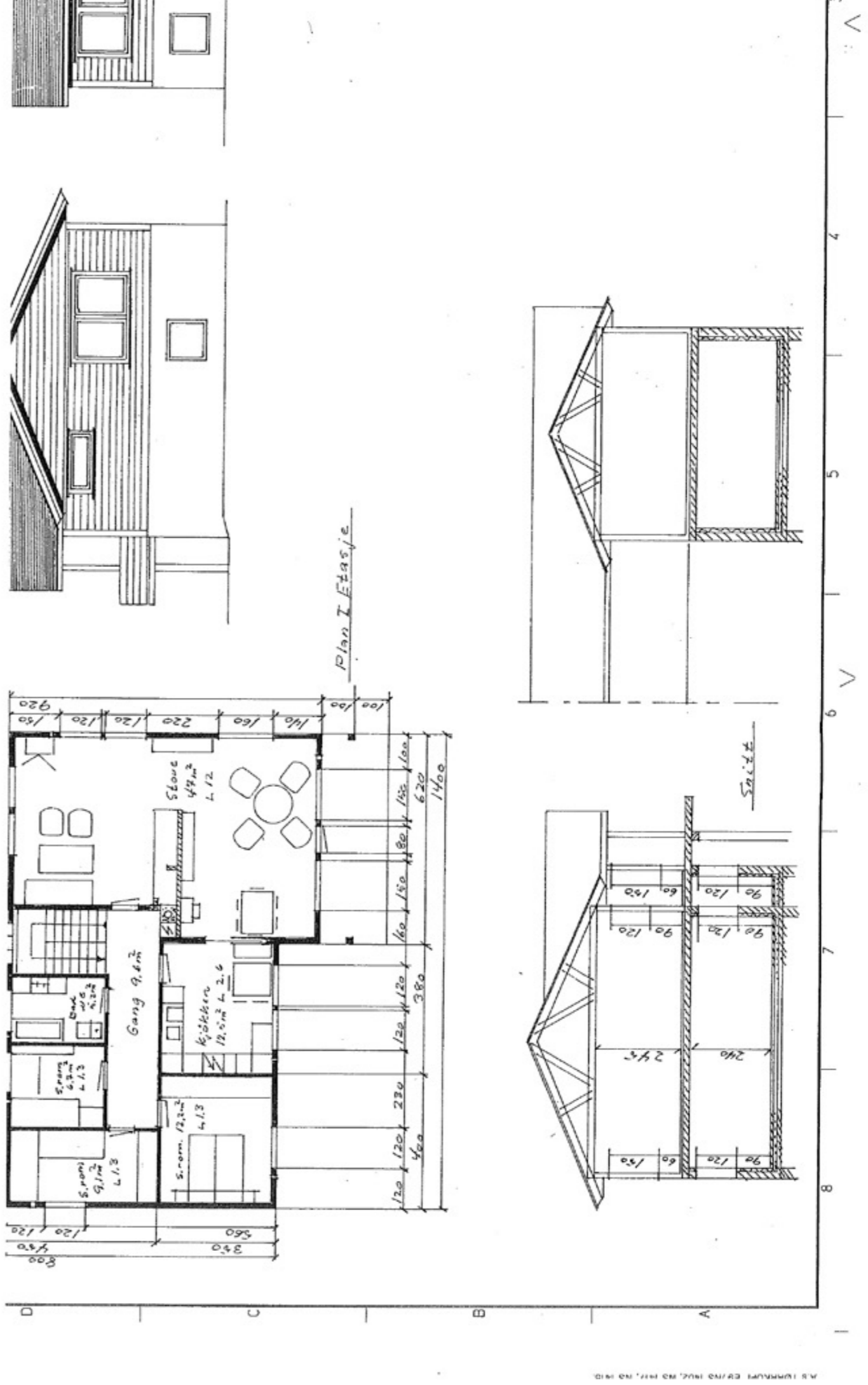
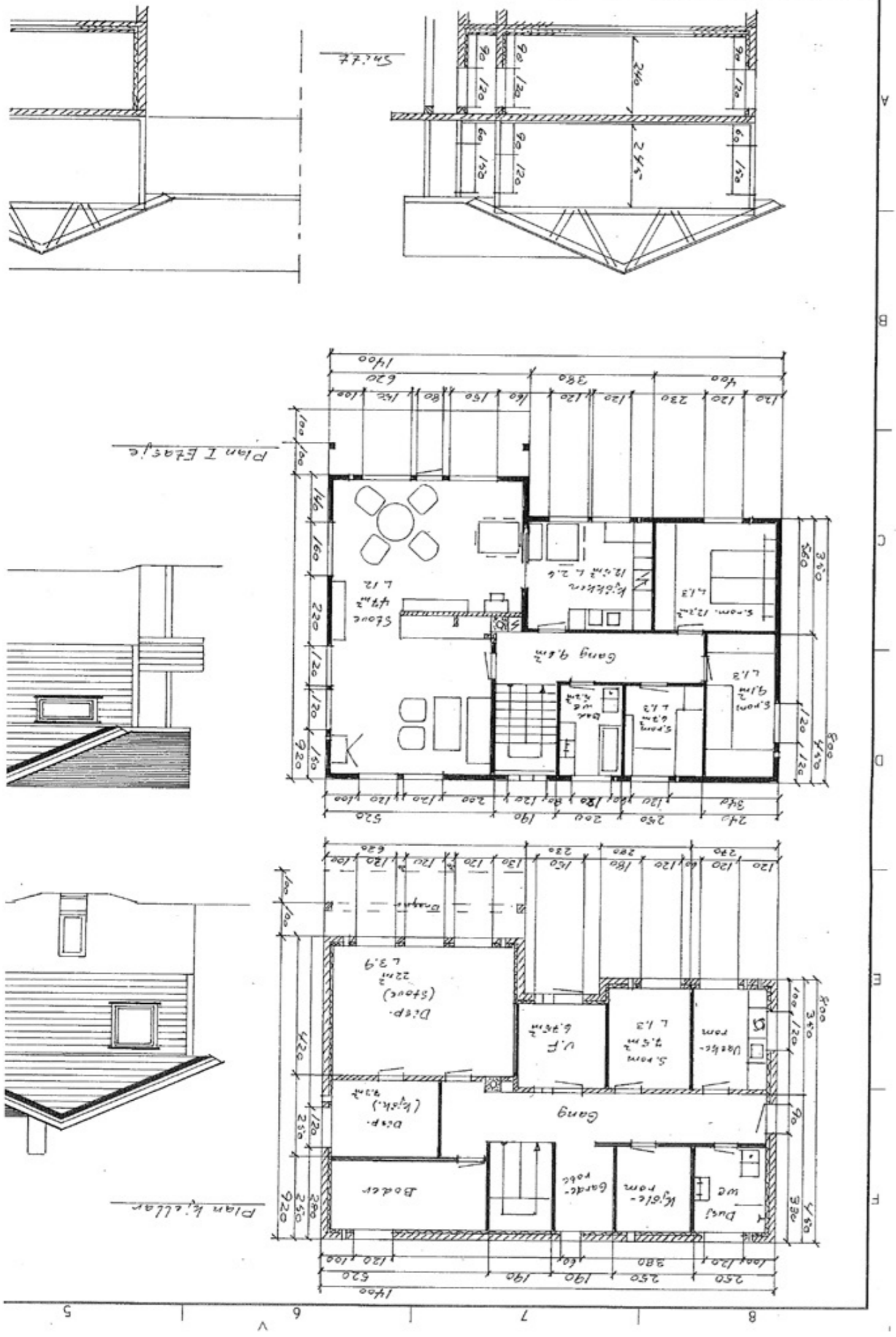
**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0				

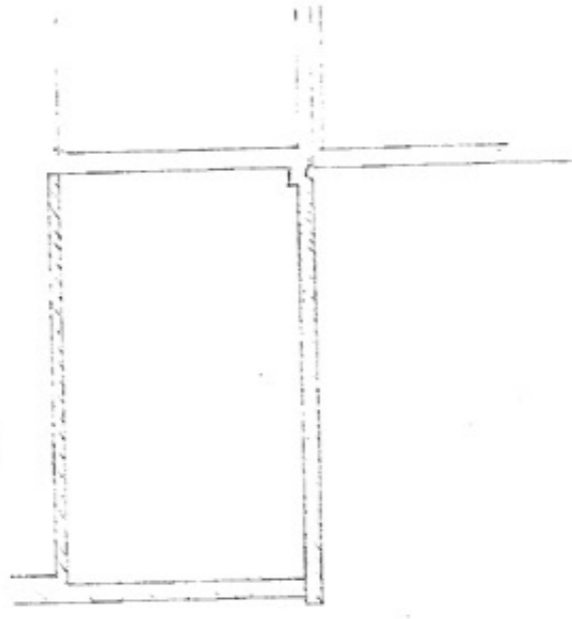
**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.





6  
5  
4  
3  
2  
1



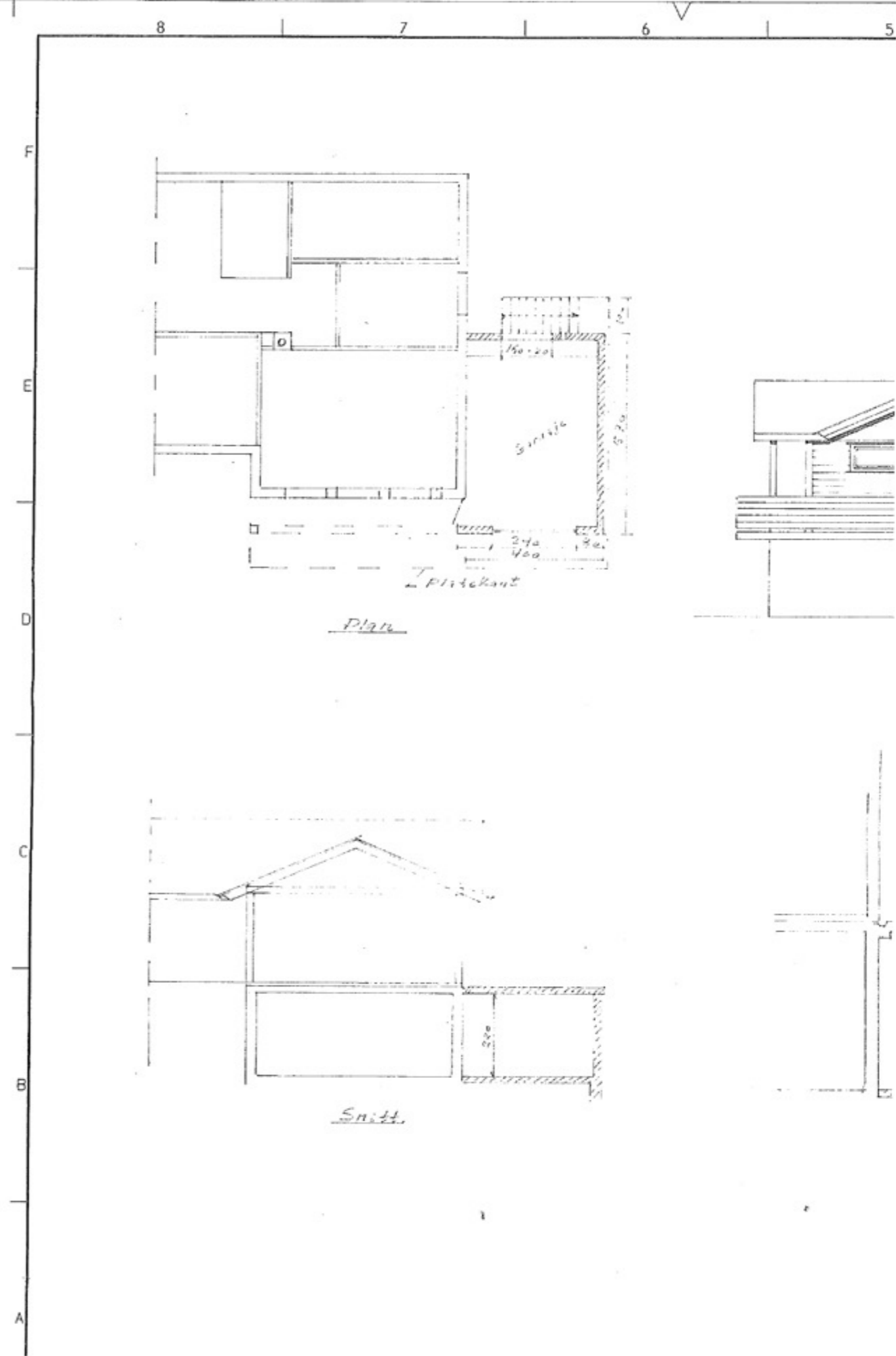
*Snitt*

Datum:		Komm./Region:	Gebyr/ent:	Målestokk:	Etablert for:	
				1:50	A. T. ...	
Hensikt:		Beregning:		Etablert av:		
				...		

*Trinns Garder*

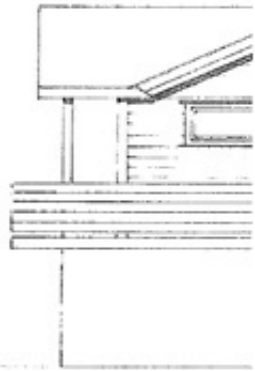
*20/11/85*

E9 / NS 1402, NS 1417, NS 1415.

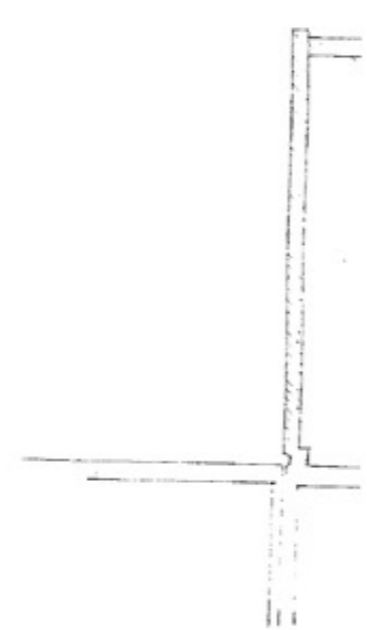
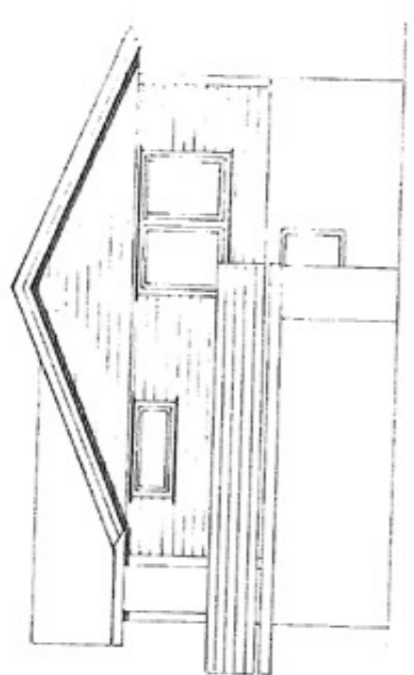
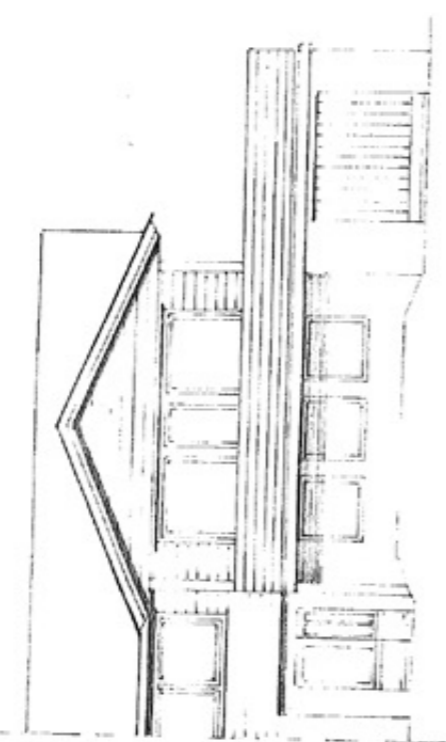
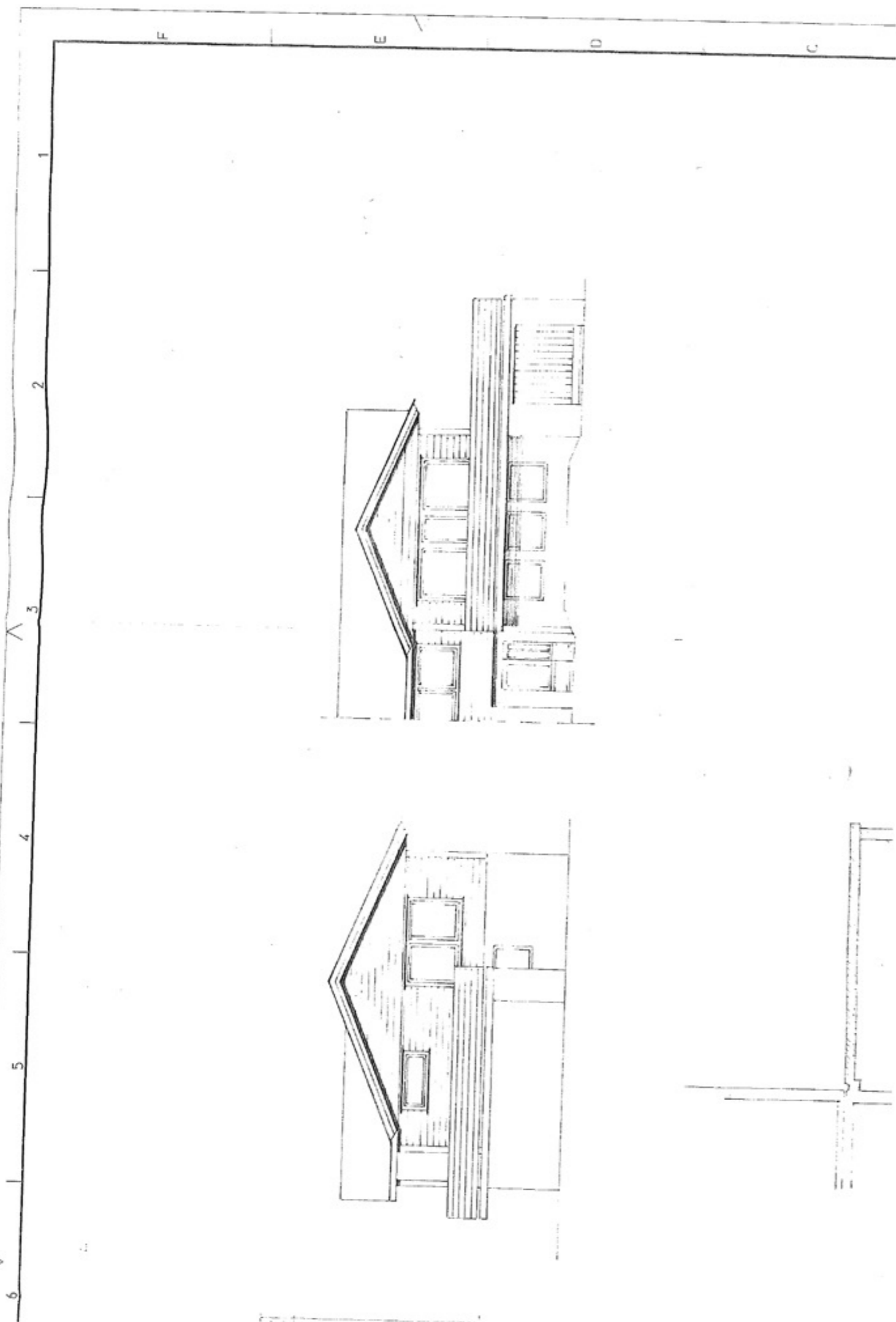


*Platt*

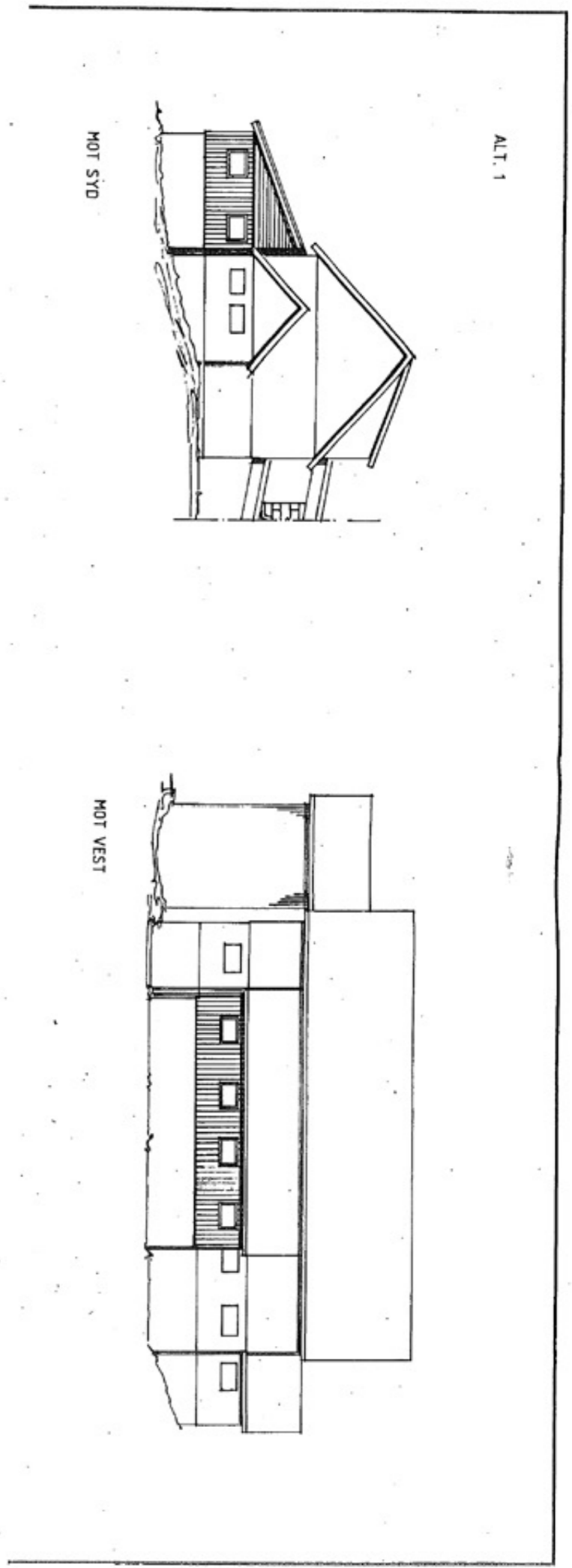
*Snitt*







Jørlister bygningsværdi  
 Godtjenst den 18. 8. 22



ALT. 1

MOT SYD

MOT VEST

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4647 - SUNNFJORD  
 Gårdsnummer: 375  
 Bruksnummer: 3

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.05.2021 kl. 10:54  
 Produsert av: Ida-Kristine Mehammer  
 Attestert av: Sunnfjord kommune

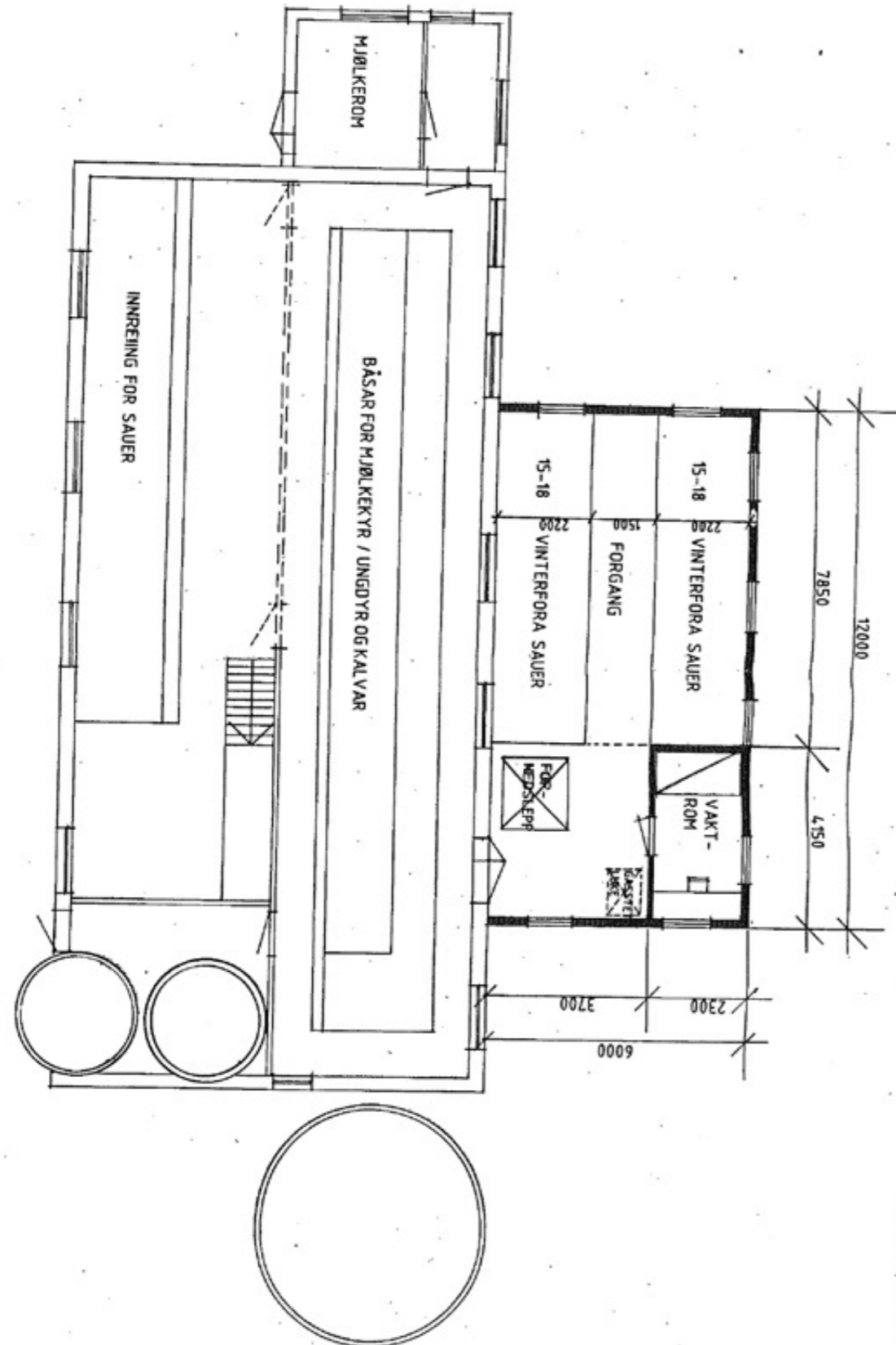
**Orientering om matrikkelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)



REKVIRENT	ANDERS A. FØRDE	REV. DATO	SIGN.
ANLEGG	DRIFTSBYGNING	MALESTOKK	1:100
TEKNIK. INNEH.	TILBYGG MED INNREING FOR SAUER	PLANL. AV	O.A.S.
LANDBRUKSKONTORET I JØLSTER		TEKNIK. DATO	08.02.91
		SIGN.	
		KONTR. DATO	
		SIGN.	
		SAK. NR.	7/91
		BLAD NR.	1
		REV.	

*Anders A. Førde*  
 08.02.91

**Matrikkelenhet**

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: FØRDE  
Etableringsdato: 10.09.1869  
Skyld: 3,78  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

**Arealrapport**

Tekst	Areal	Kommentar
Beregn arealet for 375 / 3	245 278 m <sup>2</sup>	Ukjent grenseforløp
Beregn arealet av teig(er) med flere matrikkelenheter der 375 / 3 inngår	21 726,6 m <sup>2</sup>	Ukjent grenseforløp

**Eierforhold**

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		190359	FØRDE ANDERS A		FØRSVEGEN 508 6843 SKEI I JØLSTER	1 / 1

**Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)**

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6834503	364679		187 343,3 m <sup>2</sup>	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
2	Teig	Nei	6834494	365083		32 174,4 m <sup>2</sup>	
3	Teig	Nei	6834506	364859		21 304,5 m <sup>2</sup>	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
4	Teig	Nei	6833456	365369		4 321,4 m <sup>2</sup>	
5	Teig	Nei	6834825	364672		134,4 m <sup>2</sup>	Hjelpelinje vannkant
6	Teig	Nei	6834592	364476		21 726,6 m <sup>2</sup>	Hjelpelinje vannkant

**Forretninger der matrikkelenheten er involvert**

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020			Tinglyst		01.01.2020	smatmynd		01.01.2020
Omnummerering						Omnummerert til:	4647 - 375/3				
						Omnummerert fra:	1431 - 75/3				

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			22.04.2010			Tinglyst		27.05.2010	1431stb		22.04.2010
Oppmålingsforretning						Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
						Avgiver	1431 - 75/3		0		
						Avgiver	1431 - 75/6		0		
						Avgiver	1431 - 75/9		0		
						Mottaker	1431 - 75/16		1 122,8		
Skylddeling			11.06.1930								
Skylddeling						Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
						Avgiver	1431 - 75/3		0		
						Mottaker	1431 - 75/11		0		
Skylddeling			14.05.1925								
Skylddeling						Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
						Avgiver	1431 - 75/3		0		
						Mottaker	1431 - 75/9		0		
Skylddeling			16.10.1922								
Skylddeling						Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
						Avgiver	1431 - 75/3		0		
						Mottaker	1431 - 75/8		0		
Skylddeling			30.03.1910								
Skylddeling						Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
						Avgiver	1431 - 75/3		0		
						Mottaker	1431 - 75/6		0		
Skylddeling			22.05.1895								
Skylddeling						Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
						Avgiver	1431 - 75/3		0		
						Mottaker	1431 - 75/5		0		
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom			10.09.1869								
Nymatrikulering						Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
						Mottaker	1431 - 75/3		0		

**Forretninger der matrikkelenheten er berørt**

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse				
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	10.01.2012				1431stb 10.01.2012
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	1431 - 75/3	0	
		Berørt	1431 - 75/6	0	
		Berørt	1431 - 75/9	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	26.08.2010				1431stb 26.08.2010
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	1431 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1431 - 75/3	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	23.06.2009				1431stb 23.06.2009
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	1431 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1431 - 75/3	0	
		Berørt	1431 - 75/6	0	
		Berørt	1431 - 75/9	0	

**Adresser**

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst		Nei
Vegadresse	Førsvegen	5565	506	Grunnkrets: 0507 FØRDE Stemmekrets: 9 SKEI Kirkesokn: 07110202 Helgheim Postnr.område: 6843 SKEI I JØLSTER Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 32 6834435 364750		
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Førsvegen	5565	508	Grunnkrets: 0507 FØRDE Stemmekrets: 9 SKEI Kirkesokn: 07110202 Helgheim Postnr.område: 6843 SKEI I JØLSTER Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6834475 364743		

**Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten**

<b>Bygningsnr:</b>	3 192 954	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	26.05.1981
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6833479 Øst: 362345	Bruksareal annet:	9	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	10.07.1982
		Bruksareal totalt:	9	Avløp:	Ingen kloakk	Tatt i bruk:	02.05.1984
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Alternativt areal:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0				
Energikilder:							
Oppvarming:							

**Etasjer**

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	9	9	0	0	0	0	0

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	375/3

**Kontaktpersoner**

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		MIDTRE JØLSTER SANKELAG		SKEI

<b>Bygningsnr:</b>	10 000 939	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	210	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6834475 Øst: 364743	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	01.08.1983
		Bruksareal totalt:	210	Avløp:		Tatt i bruk:	10.05.1985
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Våningshus	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	20				
Energikilder:	Annen energikilde	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Annen oppvarming						

**Etasjer**

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	102	0	102	0	0	0	0	0
U01	0	108	0	108	0	0	0	20	0

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5565 Førsvegen 508	H0101	Bolig	210	5	Kjøkken	2	2	375/3

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		FØRDE AUDUN		

<b>Bygningsnr:</b> 10 000 939	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpenr:</b> 1	Bruksareal bolig:	20	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6834475 Øst: 364743	Bruksareal totalt:	20	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode: Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Våningshus	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
U01	0	20	0	20	0	0	0	0	0

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5565 Førsvegen 508		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	375/3

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		FØRDE ANDERS A		

<b>Bygningsnr:</b> 177 856 991	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6834383 Øst: 364729	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	375/3

<b>Bygningsnr:</b> 177 858 951	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	200	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6834435 Øst: 364750	Bruksareal totalt:	200	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Våningshus	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	55	0	55	0	0	0	0	0
H01	1	80	0	80	0	0	0	0	0
K01	0	65	0	65	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5565 Førsvegen 506	H0101	Bolig	200	0	Kjøkken	0	0	375/3

<b>Bygningsnr:</b> 177 858 978	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6834446 Øst: 364716	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	375/3

## Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Sunnfjord Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 4647 **Gardsnr.:** 375 **Bruksnr.:** 3

**Adresse:** Førsvegen 508, 6843 SKEI I JØLSTER

**Referanse:** 250/3000026/2-21-0073 Førsvegen 508

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Avløp	Ekstern leverandør	
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Brannsyn, feiing	årsbeløp u/mva.	600
Slamtømming		800
Eigedomsskatt	uten mva.	3897

#### Kommentar

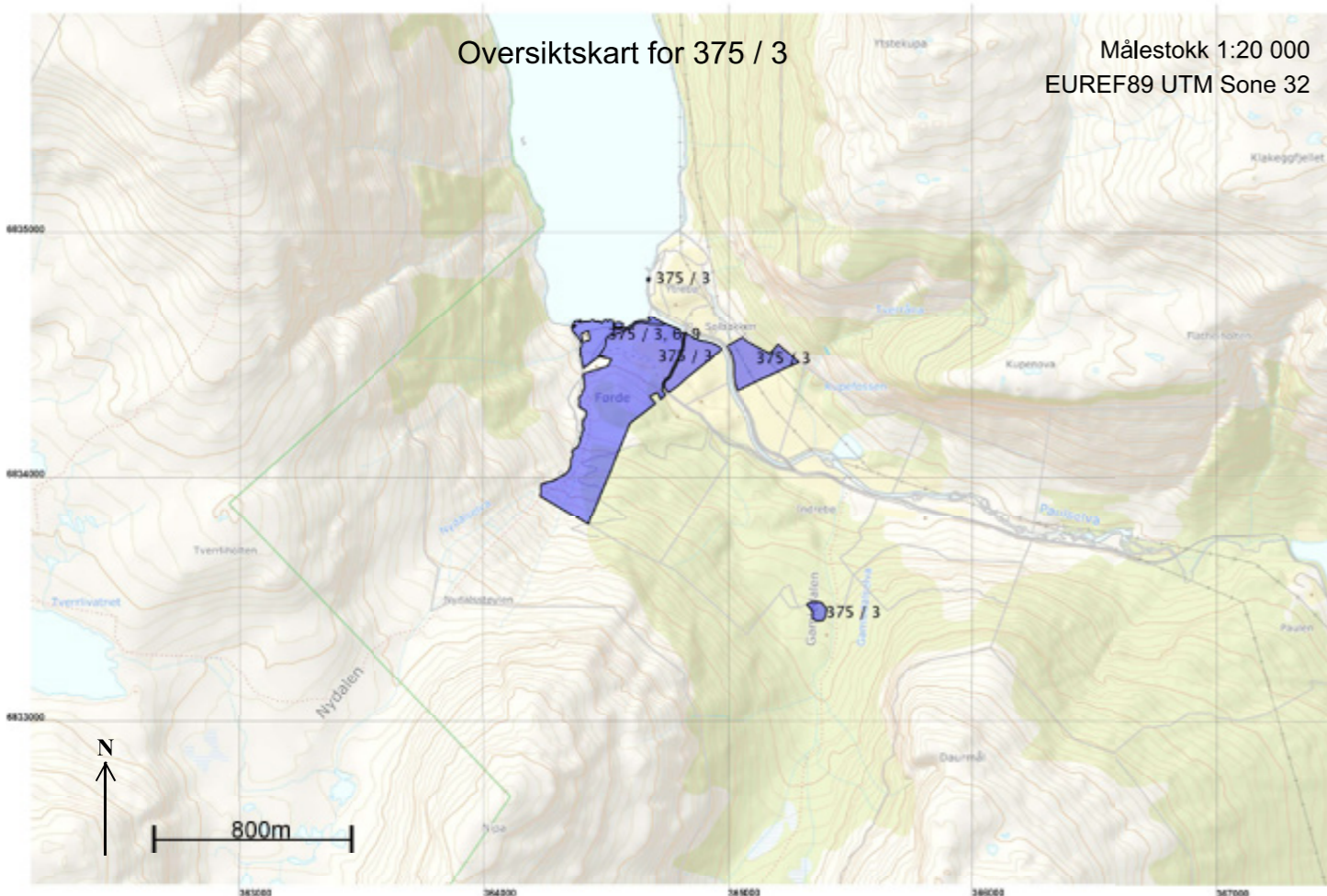
Avgift oppført på slamtømming, er eit tilsynsgebyr for avløpsanlegg

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFRSPURNADER.

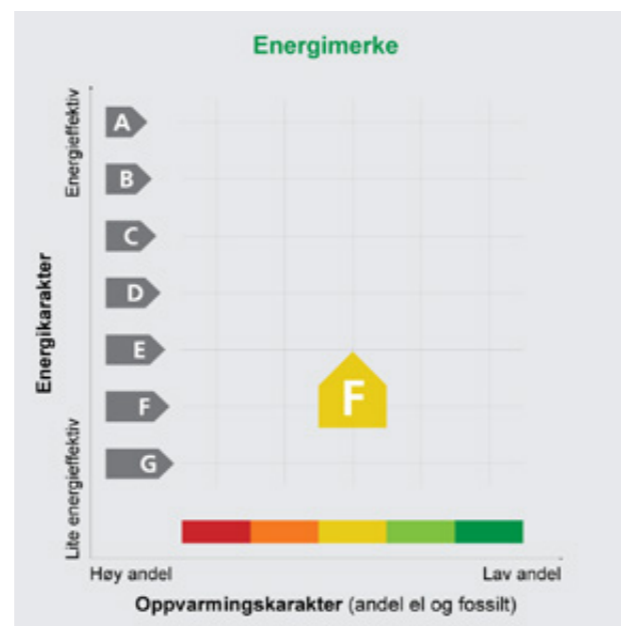
Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsfrspurnader.



Adresse	Førsvegen 508
Postnr	6843
Sted	Skei i Jølster
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	375
Bnr.	3
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1275331
Dato	08.06.2021



Innmeldt av Christoffer Sæle Merkesvik

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Notatark

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

# 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 avvike 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 bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er motatt.
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.

## BUDSKJEMA



FOR EIENDOMMEN:

Adresse: .....

Meglerforetak: Fjordane Eiendomsmegling AS  
Epost: post@fjordmegler.no  
Telefon/Faks: 57 72 01 00

### UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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 datert: \_\_\_\_\_

### Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr: \_\_\_\_\_  
Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_  
Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_  
Totalt: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

Egenkapitalen består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  
 Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)?  JA  NEI

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon





# HELP Boligkjøperforsikring

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

### PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSS koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

## 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 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 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, 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

## Kontakt

---



**Christoffer Sæle Merkesvik**

Ansvarlig megler

-----

Mob. 41 58 91 70

csm@fjordmegler.no



FJORDANE EIENDOMSMEGLING AS

Fjellvegen 10

6804 Førde

Telefon +47 57 72 01 00

[www.fjordmegler.no](http://www.fjordmegler.no)