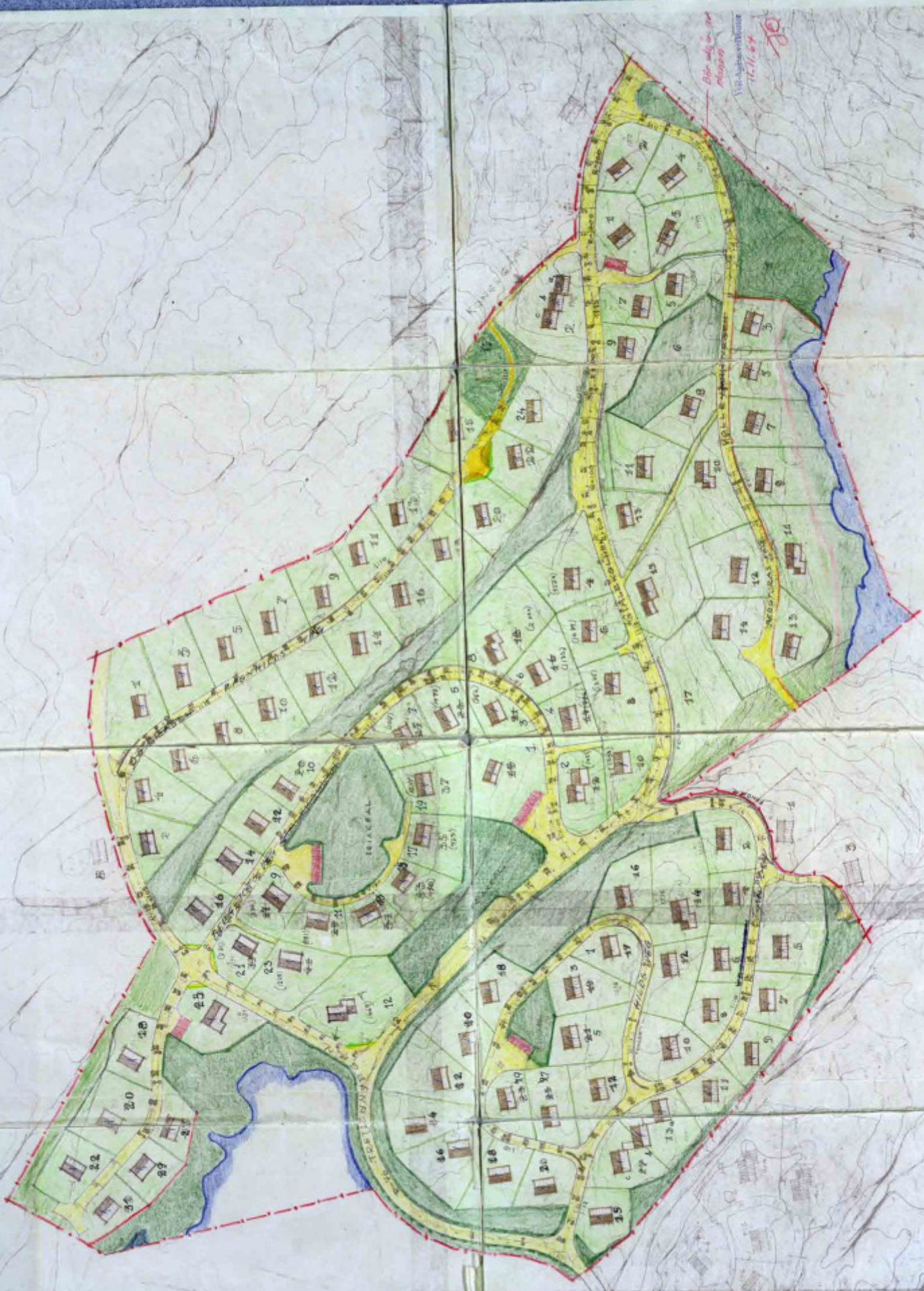




BERGTORAS VEI 10

PRIVATMEGLEREN



Plan of the settlement
17.11.64

Belarus

V e d t e k t e r

for Gimlekollen I gnr. 40, bnr. 194, Kristiansand S.

Stadfestet 29.06.1965

Revidert 16.06.2023

§ 1.

Bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus på 1, 1 1/2 og 2 etasjer med inntil to leiligheter samt rekkehus. (Etasjeantallet er for det enkelte hus avmerket på planen).

§ 2.

Industri- og håndverksbedrifter, dyrefarmer og lignende tillates ikke anlagt. Husdyrhold til eget bruk kan, dersom det ikke ved støy eller lukt generer naboene, tillates med bygnings- og helserådets samtykke.

§ 3.

Det kan på hver tomt kun bygges et våningshus. På hver tomt kan bygges garasje som selvstendig bygning eller i forbindelse med våningshuset.

§ 4.

Bygningsrådet kan hvor terrengforholdene tillater det godkjenne mindre vesentlige endringer av tomtegrensene.

§ 5.

Ved siden av disse vedtekter gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtekene for Kristiansand.

§ 6.

Bygningsrådet kan, hvor særlige grunner taler for det, tillate unntak fra foranstående reguleringsvedtekter når unntak kan innrømmes uten nevneverdig ulempe for naboer, og unntak ligger innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Kristiansand S.

Mindre endring av reguleringsplanen. Gjelder for gnr. 40 bnr. 256, Bergtoras vei 10

§ 7.

Innenfor BK kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse i form av to vertikaldelte tomannsboliger forbundet av garasje. Garasjer skal integreres i boligbebyggelsen. Det tillates ikke sekundærleiligheter. Det avsettes 1 biloppstillingsplass pr. boenhet på egen tomt. For

hver boenhet skal det avsettes minimum 80 m² uteoppholdsareal. All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Utnyttelsesgrad og høyder for felt BK er angitt på plankartet. Areal for gjesteparkering skal ikke inngå i beregning av utnyttelse. Det tillates oppført forstøtningsmurer inntil 1,5 m høyde utenfor byggegrenser i plan. Boligbebyggelsen innenfor BK skal oppføres med flatt tak. Det tillates ikke takterrasser over øverste etasje. Taket skal utføres med materiale som bidrar til fordrøyning av regnvann. Avkjørsel er vist med pil på plankartet.

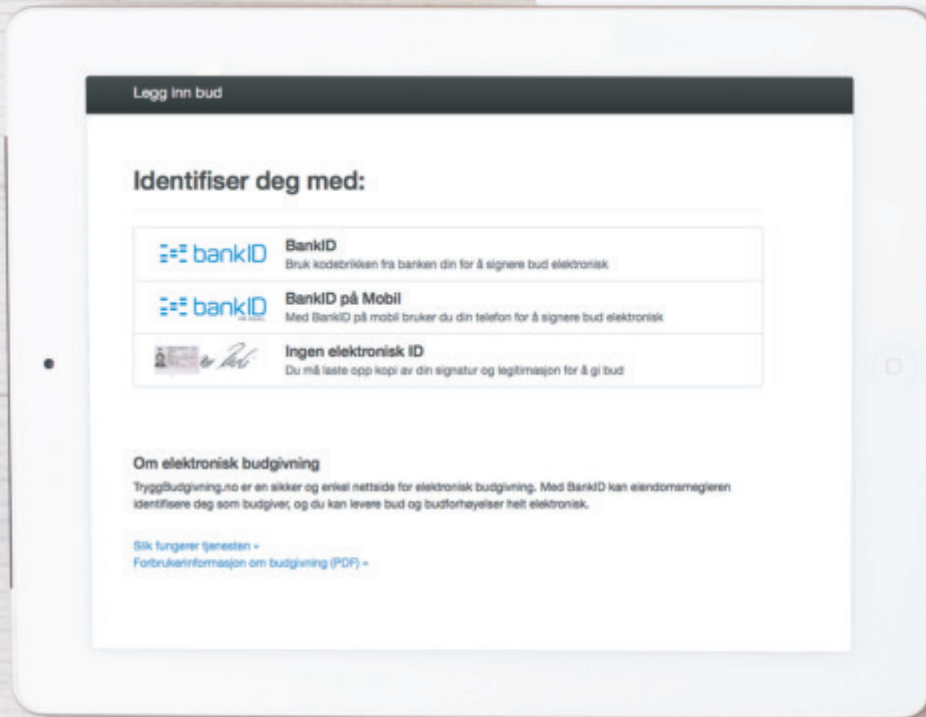
Det skal etableres overvannstiltak i henhold til overvannsnotat fra VIANOVA sist datert 24.02.2023.

Sandlekeplass på gnr./bnr. 40/194 (ved Vollevannet) skal være sikret opparbeidet med to nye bord/benker før det gis igangsettingstillatelse til nye boliger i felt BK. Opparbeidelsen skal være i henhold til kommunens normaler for utomhusanlegg.

Mindre endring godkjent av by- og stedsutviklingsutvalget den 15.06.2023. sak. nr. 132/23

BUD OG BUDGIVNING

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Bergtoras vei 10
Gnr. 40 Bnr. 256 i Kristiansand kommune
Oppdragsnummer:
131-23-9004

Meglerforetak: Sørlandsmegleren Sædberg og Lian AS
Saksbehandler: Jørgen Jacobsen
Telefon / Mobil: / 95 41 81 26
E-post: Jorgen.jacobsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIEENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____
Lånt kapital: _____ Kr _____
Egenkapital: _____ Kr _____
Totalt: _____ **Kr** _____

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

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

<u>Navn:</u>	_____	<u>Navn:</u>	_____
<u>Fødselsdato:</u>	_____	<u>Fødselsdato:</u>	_____
<u>Adr:</u>	_____	<u>Adr:</u>	_____
<u>Postnr:</u>	<u>Sted:</u>	<u>Postnr:</u>	<u>Sted:</u>
_____	_____	_____	_____
<u>Tlf:</u>	<u>E-post:</u>	<u>Tlf:</u>	<u>E-post:</u>
_____	_____	_____	_____
<u>Dato:</u>	<u>Sign:</u>	<u>Dato:</u>	<u>Sign:</u>
_____	_____	_____	_____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

For 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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
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.
- 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.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- 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.
- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 - 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).
 - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 - 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.
-

Notater



Notater

