

TOPLANDSHEIA HYTTEGREN

Toplandsheia Hyttegrend, 4760 BIRKELAND



5 Hyttetomter i etablert hyttefelt beliggende i naturskjønne omgivelser og ved skiløype til Øynaheia.

Oppdrag: 61217112



TOPLANDSHEIA HYTTEGREND



INNHOOLD

- 5. Fakta om eiendommen
- 6. Nabolaget
- 12. Øvrige bilder
- 18. Eiendom fra A til Å
- 20. Viktig informasjon
- 22. Vedlegg
 - Kartskisse
 - Planopplysninger
 - Vedtekter
 - Annet
- 33. Viktig om budgivning
- 34. Forbrukerinfo
- 35. Budskjema



Kontaktperson:

Trygve Ribe

Avdeling:

Grimstad

E-post:

Trygve.Ribe@dnbeiendom.no

Kontortelefon:

94 85 70 00

Mobiltelefon:

92 03 93 46



PROSPEKT PÅ MOBIL:
SEND "BOLIG 61217112" TIL 09999





FAKTA OM EIENDOMMEN

Tomtene ligger i naturskjønne omgivelser i etablert hyttefelt. Toplandsheia Hyttegrend har blitt et populært hytteområde de senere år pga. sine flotte oppkjørte tur- og skiløyper som går fra Toplandsheia og over til Øynaheia. Toplandsheia ligger ca 330 m over havet og har normalt godt med snø. Ellers i året er det fine turområder, badeplasser og fiskemuligheter m/fiskekort. Som blant annet laksefiske i Tovdalselva. Butikk og bensinstasjon på Herefoss. Code solforhold!

Adresse	Toplandsheia Hyttegrend
Prisantydning	Kr 190.000,-
Omkostninger*	Kr 5.972,-
Totalt inkl. omkostninger**	Kr 195.972,-
Eierform	Selveier
Boligtype	Hyttetomt
Tomt	Eiet

*Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning

**Hvis salg til prisantydning

Garasje/parkering:

Parkering på egen tomt.



Tomtene ligger i naturskjønne omgivelser i etablert hyttefelt. Toplandsheia Hyttegrend har blitt et populært hytteområde de senere år pga. sine flotte oppkjørte skiløyper som går fra Toplandsheia og over til Øynaheia. Toplandsheia ligger ca 330 m over havet og har normalt godt med snø. Ellers i året er det fine turområder, badeplasser og fiskemuligheter m/fiskekort.



1. Klovetjenn er en fin badeplass.







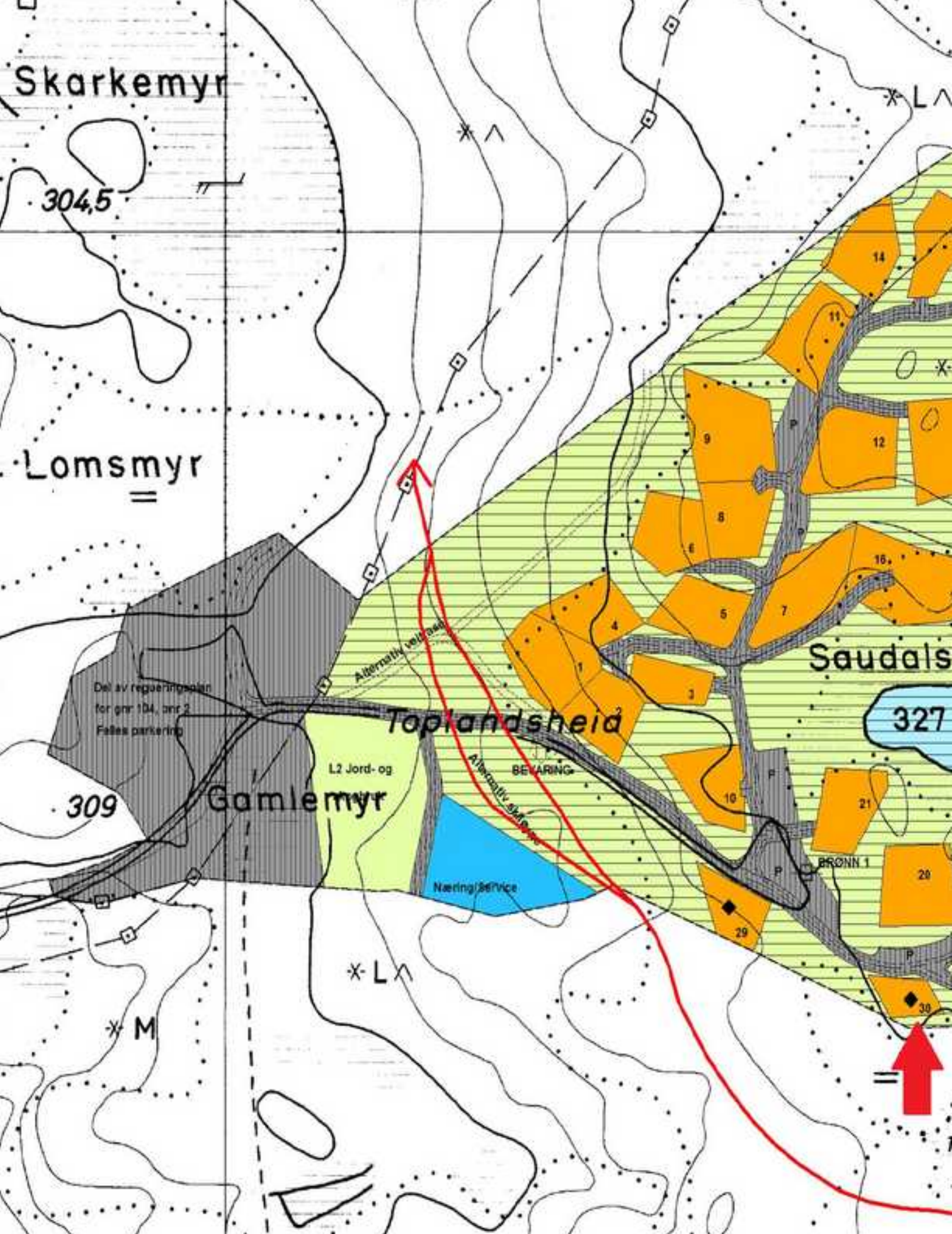


1. Kart over tur- og skiløypene. Fra Toplandsheia er det følgende løypelengder: 3.7 km, 11.5 km, 16.5 km og 0.6 km.



Fra tomtene.





Skarkemyr

304,5

Lomsmyr

309

Gamlemyr

Toplandsheia

Saudals

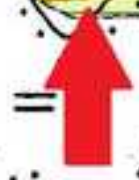
327

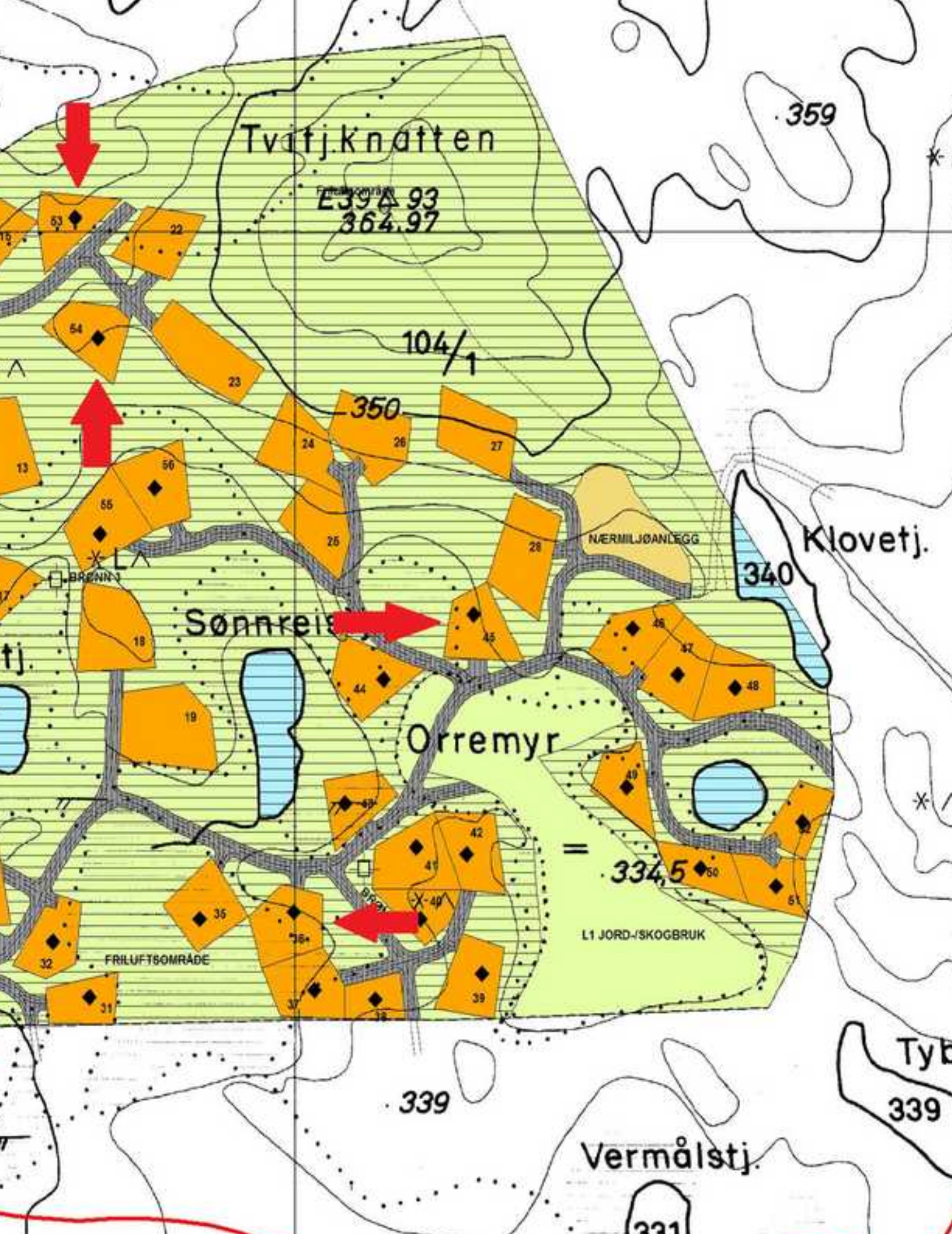
L2 Jord- og

BEVARING

Næring/Service

BRONN 1









Eiendommen fra A til Å

ADKOMST

Fra Birkeland følger du veien videre mot Åmli. Ved Søre Herefoss følges skilt mot Topland/Skiløyper. Følg veien til toppen av bakkene, og ta av til høyre ved bommen. Tomtene er merket. Ca. 30 minutters kjøring fra Grimstad og ca. 50 minutters kjøring fra Kristiansand. Velkommen!

BEBYGGELSEN

Fritidsbebyggelse.

DIVERSE

Priser og arealer:

Tomt: 30 Ca. 455 kvm Kr. 190 000,-
omkostninger.

Tomt: 36 Ca. 954 kvm Kr. 250 000,-
omkostninger.

Tomt: 45 Ca. 856 kvm Kr. 225 000,-
omkostninger.

Tomt: 53 Ca. 755 kvm Kr. 250 000,-
omkostninger.

Tomt: 54 Ca. 899 kvm Kr. 275 000,-
omkostninger.

Omkostninger:

Dok.avg. til staten, 2.5% av kjøpesum.
Tinglysning for hjemmelsdok.: kr 525,-
Tinglysning for pantedok.: kr 525,-
Attestgebyr: kr 172,-

Omkostninger pr. tomt:

Tomt: 30. 5 972,-

Tomt: 36. 7 472,-

Tomt: 45. 6 847,-

Tomt: 53. 7 472,-

Tomt: 54. 8 097,-

I tillegg må man betale et innskudd i veien på Kr. 4 500,-. Dette gjelder veien fra den øvre gården og opp til bommen til feltet. Regulering av innskuddet kan bestemmes på årsmøte i veiforeningen.

Fradelingsgebyr til kommunen kr. 3 137,- pr. tomt. Tinglysning av matrikkel kr. 525,- Etablering av matrikkel kr. 19 667,- på tomter under 500 kvm og kr. 23 354,- på tomter over 501 kvm.

Innskudd til vei, fradelingsgebyr, etablering og tinglysning av matrikkel kommer i tillegg til omkostninger.

Pliktig medlemskap i velforeningen.

EIENDOM

Toplandsheia, 4760 BIRKELAND
gnr. 104, bnr. 1 (hovedbruket) i Birkenes kommune. Totmene vil få eget gårds og bruksnummer.

EIER

Nils Topland.

EIERFORM

Selveier

ENERGIMERKING

Selger er ansvarlig for at boligen har energiattest. Frittstående bygninger under 50 kvm er unntatt. Det foreligger ikke energiattest for denne boligen.

FINANSIERING

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

KONSESJON

Søknad om konsesjon påkrevet: Nei
Egenerklæring om konsesjonfrihet påkrevet: Ja

ØKONOMI

Prisantydning: 190.000,-

Renovasjon og eiendomsskatt blir ikke fastsatt før fritidsbolig er ferdig.

Er ikke fastsatt enda.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift til staten
2,5%: 4.750,-
Tinglysning

hjemmelsdokument: 525,-
Tinglysning pantedokument: 525,-
Attestgebyr: 172,-
Totalt kostnad: 5.972,-

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

Omkostninger pr. tomt:

Tomt: 30. 5 972,-

Tomt: 36. 7 472,-

Tomt: 45. 6 847,-

Tomt: 53. 7 472,-

Tomt: 54. 8 097,-

I tillegg må man betale et innskudd i veien på Kr. 4 500,-. Dette gjelder veien fra den øvre gården og opp til bommen til feltet. Regulering av innskuddet kan bestemmes på årsmøte i veiforeningen.

Fradelingsgebyr til kommunen kr. 3 137,- pr. tomt. Tinglysning av matrikkel kr. 525,- Etablering av matrikkel kr. 19 667,- på tomter under 500 kvm og kr. 23 354,- på tomter over 501 kvm.

Innskudd til vei, fradelingsgebyr, etablering og tinglysning av matrikkel kommer i tillegg til omkostninger.

OPPDRAK

61217112

Kontaktperson:

Trygve Ribe

Eiendomsmegler

e-postadresse:

Trygve.Ribe@dnbeiendom.no

(mobilnr:) 92 03 93 46

Avdeling: Grimstad

Adresse: Henrik Ibsens gate 12

4876 Grimstad

Tlf: 94 85 70 00

DNB Eiendom AS

Org.nr.910 968 955

OVERTAGELSE

Etter avtale.

Eiendommen fra A til Å

PARKERING

Parkering på egen tomt.

Tomtene 53 og 54 har egen avtale angående vei.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen er regulert til Fritid.

Tomtene blir levert med vei til tomtegrense.

SAKSOPPLYSNINGER

Salgsoppgavedato: 18.10.2017

Vannpost i feltet.

SKOLEKRETS

Ta kontakt med skolekontoret i Birkenes kommune, tlf. 37281500 for nærmere informasjon.

VISNING

Etter avtale med selger/oppdragsansvarlig.

TOMTEN

Tomteareal: 455 kvm

Tomtetype: Eiertomt

Flotte tomter i naturskjønne omgivelser rett ved tur- og skiløyer.

Tomt: 30 Ca. 455 kvm

Tomt: 36 Ca. 954 kvm

Tomt: 45 Ca. 856 kvm

Tomt: 53 Ca. 755 kvm

Tomt: 54 Ca. 899 kvm

Tomtene er ikke oppmålt og ved oppmåling kan arealet avvike noe.

VEDLEGG

Kartskisse

Planopplysninger

Vedtekter

Annet

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg

VEI, VANN, AVLØP

Privat vei.

Det er en årlig veiavgift på Kr. 800,-. Dette gjelder veien fra den øvre gården og opp til bommen til feltet. Regulering av årsavgiften kan bestemmes på årsmøte i veiforeningen.

Fra bommen og videre i feltet er vedlikehold og brøyting fordelt på hytteeierne av velforeningen.

Viktig informasjon

SALGS- OG BETALINGSVILKÅR MV.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til en grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse. Det innebærer at avhendingslovens regler om når boligen har en mangel, fravikes til ugunst for kjøper. Dette betyr bl.a. at det kun foreligger en mangel når:

- Kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Videre kan det foreligge en mangel når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, eller når tomtearealet er vesentlig mindre enn oppgitt.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtagelse.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

Iht Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon kan megler ikke etablere kundeforhold. Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre.

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

FORMIDLING

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Kun navn på personer som har samtykket til det, vil bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

BUDGIVNING

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

MEGLERS VEDERLAG

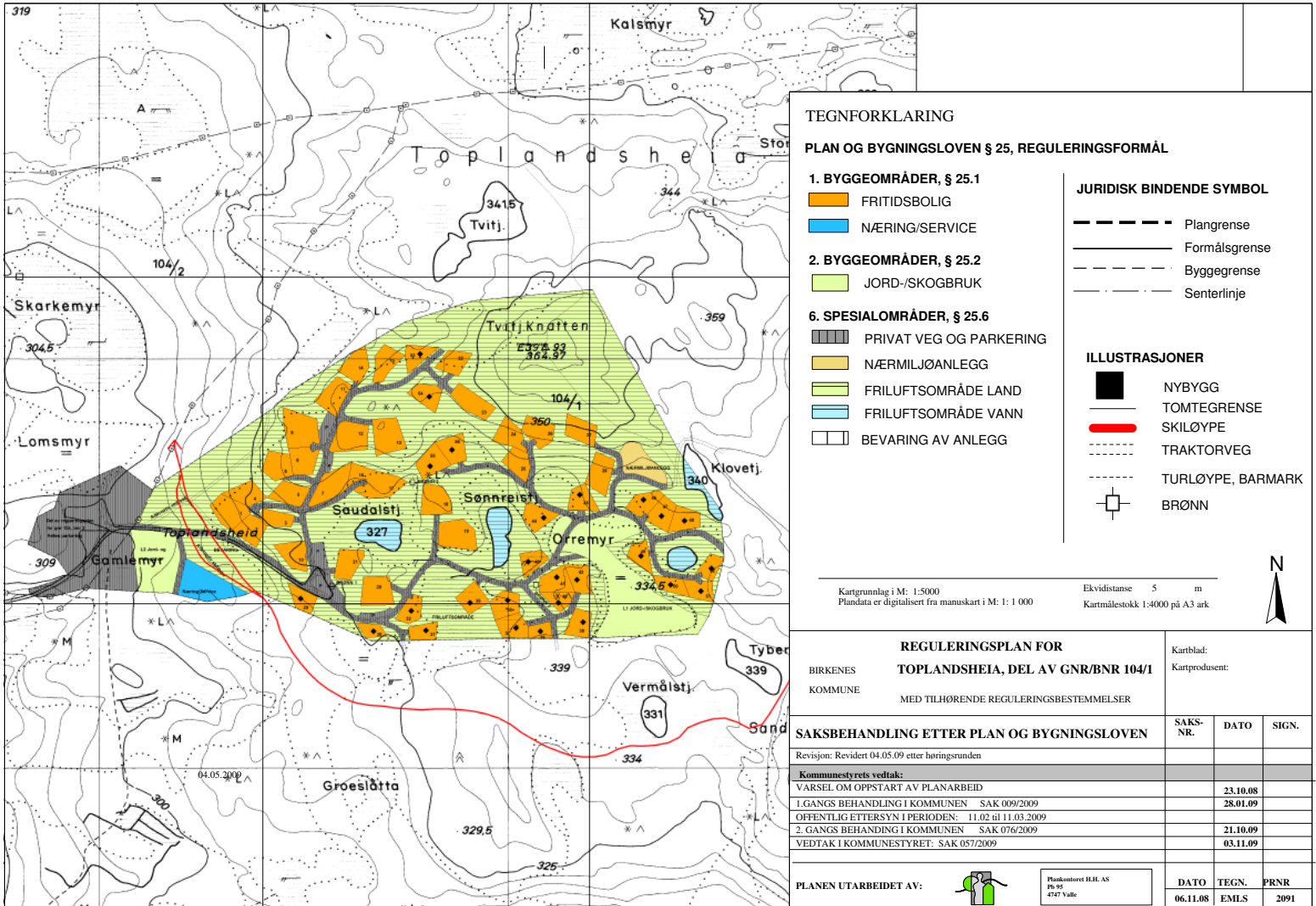
Meglernes vederlag er avtalt til kr 25 000,- i provisjon
Markedspakke kr 16 400,-
Tilretteleggingsgebyr kr 7 900,-
Inneståelsesgebyr kr 2 800,-

ANSVARLIG MEGLER ER: Trygve Ribe

UTLEGG

Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.: Ca. kr. 2 521
Selgers tinglyskostnader: Kr. 525
Oppgjørstjenester: Kr. 3 200





TEGNFORKLARING

PLAN OG BYGNINGSLOVEN § 25, REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER, § 25.1

- FRITIDSBOLIG
- NÆRING/SERVICE

2. BYGGEOMRÅDER, § 25.2

- JORD-/SKOGBRUK

6. SPESIALOMRÅDER, § 25.6

- PRIVAT VEG OG PARKERING
- NÆRMILJØANLEGG
- FRILUFTSOMRÅDE LAND
- FRILUFTSOMRÅDE VANN
- BEVARING AV ANLEGG

JURIDISK BINDEDE SYMBOL

- Plangrense
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Senterlinje

ILLUSTRASJONER

- NYBYGG
- TOMTEGRENSE
- SKILØYPE
- TRAKTORVEG
- TURLØYPE, BARMARK
- + BRØNN

Kartgrunnlag i M: 1:5000
Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1:1 000

Ekvidistanse 5 m
Kartmålestokk 1:4000 på A3 ark



**REGULERINGSPLAN FOR
TOPLANDSHEIA, DEL AV GNR/BNR 104/1**

BIRKENES
KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:
Kartprodusent:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN

	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon: Revidert 04.05.09 etter høringsrunden			
Kommunestyrets vedtak:			
VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID		23.10.08	
1.GANGS BEHANDLING I KOMMUNEN SAK 009/2009		28.01.09	
OPFENTLIG ETTERSYN I PERIODEN: 11.02 til 11.03.2009			
2. GANGS BEHANDLING I KOMMUNEN SAK 076/2009		21.10.09	
VEDTAK I KOMMUNESTYRET: SAK 057/2009		03.11.09	

PLANEN UTARBEIDET AV:



Plankontoret H.H. AS
270-92
4747 Valle

DATO	TEGN.	PRNR
06.11.08	EMLS	2091

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan for del av Toplandsheia, gnr 104, bnr 1 i Birkenes Kommune

Bestemmelsene gjelder for området vist med reguleringsgrense på plankartet. Reguleringsplanen er presentert på digitalt kartgrunnlag i målestokk 1:1000. Planen er datert 06.11.08. Vedtatt reguleringsplan er bindende for arealbruk, fradeling og bygge- og anleggsvirksomhet i planområdet.

Nr. 1 Byggeområder (Pbl. §25, 1. ledd nr. 1)

1.1. Fellesbestemmelser

- a) Før byggearbeider etter denne plan igangsettes, skal vegkryss mellom riksveg 41 og veien til Topland utbedres iht vegvesenets sine krav. Siktlinje skal være 10 m (fra kjørebane kant) X 132 meter.
- b) Synlig grunnmur eller annen underbygning skal utføres i betong, leca eller naturstein. Overflata skal pusses, slammes eller forblendes med naturstein.
- c) Bygninger skal utformes og plasseres slik at synlige terrenginngrep blir minst mulig avgrensa til det som er nødvendig for parkering, adkomst og uteareal. Minimum 25 % av tomte skal være uten inngrep.
- d) Oppbygging av tomt for utomhusareal og parkering kan tillates med inntil 1 meter høydeforskjell, målt fra eksisterende terreng, og avsluttes som jordkledd skråning eller natursteinsmur.
- e) Bygninger skal framtre som et anlegg. Formspråk, farge, materialbruk og detaljer skal harmonere. Alle bygninger skal ha tak med en mørk og matt farge, eks. torvtak, mørke teglstein eller bord, og møne parallelt med høydekotene. Videre fasade av plank/panel, laft eller naturstein. Dersom det blir benyttet plank/panel eller laft, skal treverket behandles med/påføres jordfarger. Bølgeblikk og stålplater tillates ikke.
- f) Kjøre- og parkeringsareal skal bygges og ferdigstilles seinest samtidig med at byggegropa blir klargjort.
- g) Fjerning av trær tillates ikke uten samråd med grunneier.
- h) Flaggstang og inngjerding av tomte er ikke tillatt.
- i) Solcelle, vindmølle og antenne skal monteres på hovedbygning eller anneks, ikke i trær og lignende.
- j) Oppføring av frittstående garasje er ikke tillatt, men dersom forholdene ligger til rette, kan det føres opp carport/garasje i sammenheng med hytta. Dette må godkjennes av kommunen.
- k) Terrasser skal avtrappes etter terrenget. Maksimal høyde mellom terreng og veranda skal være 1 meter. Størrelse og utforming av terrasse/veranda må framkomme av situasjonskartet som skal følge byggesøknaden. Terrasses/veranda skal ikke virke dominerende i landskapet.
- l) Hyttens plassering på hver enkelt tomt er angitt med nummererte peler i marka. Pelen skal ligge innenfor hyttas fire yttervegger.

- m) Det skal benyttes godkjente biologiske toalett for hyttefeltet. Det er tillatt å samle opp takvann i systerne. Gråvann skal filtreres i enkel infiltrasjonsgrøft med sand/leca eller slamavskillelse. Dersom den sanitære standarden skal heves, må det utarbeides en samlet plan for vann og avløpsordning, som skal godkjennes av kommunen. Renseanlegg kan etableres ved parkeringsarealet ved Gamlemyr.
- n) Det skal etableres to nye drikkevannsposter innenfor planområdet, som anvist på plankartet. Vannposten på parkeringsplassen skal etableres før byggearbeider etter denne plan igangsettes.

1.2. Fritidsboliger, HI-32, 35-56

- a) Det er fastsatt følgende krav til utnyttelse av den enkelte tomt:
 - 1) Maksimalt en boenhet pr. tomt.
 - 2) Maksimalt tillatt bruksareal (inkl hovedbygg, uthus/anneks og parkering) på tomte (BRA) = 150 m².
 - 3) Uthus/anneks kan oppføres som eget bygg maks 6 meter fra hovedbygning, og må ikke overstige 20 m². Maks grunnmurhøyde 0,5 m. Plassering må framkomme av situasjonsplan og plasseres i samråd med grunneier el kommunen.
 - 4) Maksimal mønehøyde: 5,5 meter. (Kun 1 etasje, hems er tillatt)
 - 5) Maksimal gesimshøyde: 3,5.
 - 6) Maksimal synlig grunnmurhøyde er: 0,80 meter.
 - 7) Sprenging til byggegrøp tillates kun der terrenget naturlig kan tilbakefylles på bygningens 3 av 4 vegger.
 - 8) Takvinkel: 22 - 27°.
 - 9) Minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt.

1.3. Næring/Service

Område for service/cafe etc

- a) Innenfor området kan det settes opp nødvendige bygninger for cafedrift, servicetilbud som postkassestativ, informasjonstavle m.m.
- b) Det er fastsatt følgende krav til utnytting:
 - 1) Maksimal tillatt bruksareal (BRA) = 200 m².
 - 2) Maksimal mønehøyde: 6,5 meter.
 - 3) Maksimal gesimshøyde: 5 meter.
 - 4) Takvinkel 22 - 34°.

Nr 2 Landbruk (§25, 1. ledd nr 2)

- a) L1 skal benyttes til landbruksformål – dyrket mark
- b) L2 skal benyttes til landbruksformål - skogbruk.

Nr. 6 Spesialområde (§25, 1. ledd nr. 6)

6.1. Privat veg og parkering

- a) Veg og vegskråninger skal pusses og om nødvendig tilføres vekstmedium.

6.2. Friluftsområde på land

- a) Det tillates med enkel tilrettelegging, som benker, infotavle og lignende.
- b) Traktorveier og tømmervelter innenfor planområdet skal holdes åpne for fremtidig skogsdrift.
- c) Innenfor friluftsområdet tillates tilrettelegging og vedlikehold av turløypenettet.

- d) Ved gjengroing av de små tjernene innenfor planområdet, tillates det å mudre/grave opp tjernene igjen, for å beholde deres opprinnelse.
- e) Dersom det i fremtiden vil bli aktuelt å heve den sanitære standarden, kan det graves ned kabler i terrenget, og settes opp trafo.

6.3. Nærmiljøanlegg

- a) Innenfor området avsatt til nærmiljøanlegg kan det tilrettelegges for en akebakke, benker/bord og lignende.
- b) Innenfor området tillates det oppføring av grillbu/gapahuk.

6.4. Bevaring av anlegg

- a) Området merket med B er gamle hustufter, og skal bevares.

Vegårshei den 06.11.2008

Revidert etter høringsrunden 04.05.09

For Plankontoret Hallvard Homme AS

Ellen M. Langfeldt Sines

Ellen M. Langfeldt Sines
Arealplanlegger

VEDTEKTER FOR TOPLANDSHEIA HYTTEGRENÐ'S VEL

§ 1 FORMÅL

- ❖ Toplandsheia hyttegrens Velforening har til formål å verne om stedets interesser og sørge for god skikk og orden, slik at feltet blir ett vakkert og trivelig sted.
- ❖ Vellet skal ivareta medlemmenes interesser vis a vis og i samarbeid med grunneier, kommune og andre. Vellet er upolitisk.

§ 2 OMRÅDE

- ❖ Se vedlagt kartskisse

§ 3 MEDLEMSKAP

- ❖ Alle hytteiere som har bygslet/kjøpt tomt innenfor ovennevnte område, ett medlemskap per hytte (påbegynt hytte).
- ❖ Den årlige kontingenten er kr 100,- per hytte (påbegynt hytte). Kontingenten betales på årsmøtet. Årsmøtet fastsetter kontingenten.

§ 4 VELLETS LEDELSE

Styret

- ❖ Vellet ledes av et styre som består av 3 medlemmer: Leder, sekretær og kasserer .
- ❖ Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styret, deriblant leder eller sekretær/kasserer er til stede. Leder, eller i hans sted, kasserer, leder styrets møter.
- ❖ Styrets beslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.
- ❖ Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres. Alle medlemmer skal ha referat fra styremøter senest 14 dager etter at møtet er holdt.
- ❖ Styret har disposisjonsrett over vellets midler til alminnelig administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak fattet på årsmøtet. Alle utbetalinger skal være anvist av kasserer.
- ❖ Regnskapsåret går fra årsmøte til årsmøte.

Medlemsmøter

- ❖ Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 1 uke forut.

Årsmøter

- ❖ Vellets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes 1 uke før Toplandsheia Velforening (Orremyrvegen) har sitt årsmøte (normalt i Juni). Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 1 ukes varsel. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet.
- ❖ Hver husstand som har betalt kontingent er stemmeberettiget og har 1 stemme.

- ❖ Årsmøtet behandler
 - Årsmelding
 - Revidert regnskap
 - Innkomne saker/saker fra styret
 - Valg i henhold til § 5
- ❖ Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet må fremsettes skriftlig til styret innen utgangen av mai. Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Vedtektsendringer krever 2/3 flertall.
- ❖ Leder er Ordstyrer.
- ❖ Årsmøtets beslutninger protokollføres og sendes samtlige medlemmer. Fraværende medlem kan stemme gjennom annet medlem med skriftlig fullmakt. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbelstemme.
- ❖ Forhandlingene protokollføres og underskrives av to valgte medlemmer på årsmøtet.
- ❖ Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevet eller når minst ¼ av medlemmene kommer med skriftlig krav om dette.

§ 5 VALG

Årsmøtet skal velge:

- Leder
 - 2 styremedlemmer (sekretær og kasserer).
 - 1 varamedlemmer.
 - En revisor
 - To til å underskrive protokollen.
 - Eventuelle komiteer.
- ❖ Leder velges for ett år av gangen. Styremedlemmene og varamedlemmet velges for to år. Revisor velges for ett år.
 - ❖ Samtlige kan gjenvelges. Et medlem kan frasi seg valg i like lang tid som han/hun har fungert i styret.
 - ❖ Lederen er Velforeninga`s representant i Toplandshei Velforening`s (Orremyrvegen) styre

§ 6 VEDTEKTSENDRINGER

- ❖ Forandringer av vedtekter kan bare skje på årsmøtet, med 2/3 flertall.
- ❖ Forslag om vedtektsendringer må sendes skriftlig til styret innen utgangen av mai.

TOPLANDSHEI VEGFORENING

1. Orremyrvegen er bygd av bnr. 1 og bnr. 2 med kostnadsfordeling 50% på kvart bruk.
Solheim - bnr. 5 - v/Finn K. Eskedal, har betalt eit eingongs - innskot til kostnad og vedlikehald.
2. Vegen er bygd som kombinert jord - skogbruksveg, med ei slik fordeling:
Jordbruk 70% - v/fylkeslandbr.kontoret
Skogbruk 30% v/ " skog "
3. Vegen kan nyttast til all landbrukstransport, jakt og fiske, hytter (Tomtesalg, leigetomter, utleigehytter) og fritidsføremål for utnytting av resursene på hovedbruka.
Eventuell bruk utover dette, skal avgjerast av styret for vegen.

----- xxxxx -----

- §1 Toplandshei Vegforening har til føremål å utbetra og vedlikehalde Orremyrvegen frå Der-heime på Topland, til Gamlemyr.
Eventuelle vegar vidare haldast utanom vegforeninga.
- §2 Vegen skal haldast oppe vinterstid, ved normale snømengder.
Ved unormale forhold kan det ikkje krevjast at vegen vert brøyta.
- §3 Medlemer av vegforeninga er grunneigarane :
Knut N. Topland - gnr. 104, bnr. 1
Einar Topland - " 104, " 2
Finn K. Eskedal - " 104, " 5
Framtidige hytteeigarar ved evt. hytteforening - I medlem
Tilsaman 4 medlemmer som utgjer styret. Heretter kalla vegstyret.
Eventuelle andre medlemmer kan takast opp i vegforeninga, etter avgjerd i vegstyret.
- §4 Utbygging av hytter på Toplandsheia forutsetter at vegen vert utbetra med møteplasser og snuplasser.
Bråttkleiva nedafor Solheim må grusast (evt. fast dekke).

Beløpet skal innbetalast til kasseraren i vegforeninga, so snart ei tomt er seld eller bygsla bort.

Utleiehytter:

Det skal betalast eingongsinnskot som for andre hytter.

Årsavgift for vedlikehald og brøyting, vert å betale som for andre hytter, ved hovedbruka.

§6 Kvar av grunneigarane på hovedbruka skal ha rett til å byggja kvar si hytte til privat bruk, utan at det skal betalast eingongsinnskot og årsavgift (vedl.haldsavg.) for desse.

§7 Barmarhsvedlikehaldet:

a) Det betalast ei årsavgift pr. hytte: kr. 250,- som forfell til betaling seinast 31/10. Avgifta inkluderar all trafikk til hytta. Avgifta kan regulerast kvart år.

b) Hovedbruka betaler slik:

Bnr. I: 2/3 av restbeløpet, rekna utifrå faktiske utgifter

" 2: 1/3 " " " " " "

" 5: har betalt eingongsbeløp

Fordelinga for bnr. I gjeld berre solenge dette bruket er åleine om å byggja ut med hytter.

Vintervedlikehaldet:

Dette fordelast etter faktiske utgifter slik:

Bnr. ~~II~~ : I andel

" 2---- : I "

" 5---- : I "

Pr. hytte : I " Beløpet forfell til betaling 30/5 kvart år.

§8 Grunneigarane på Topland skal ha førsterett til vedlikehaldsarbeidet etter den til ei kvar tid gjeldane tariff.

§9 Tømmerseping på vegen på barmark er ikkje tillate. Det er forbudt å legge tømmer eller anna virke inn i vegbanen, veggrofter, på møteplasser eller snuplasser.

Hogstavfall må straks fjernast frå slike stader. I førefall og klakeløysing skal vegen kunne stengast for motorferdsel. x)

Medlemer eller trafikanter som ikkje held vedtektene, er sjølve ansvarlege for dei skader dei påfører vegen, og pliktar å utbetre desse.

Vert skaden ikkje tilfredstillande utbetra, kan skaden utbetrast for medlemets (trafikanstens) rekning.

Grunneigarane har rett til å stenga vegen ved transport av for frå heia, eller når andre forhold gjer det nødvendig for gards - drifta.

Avgjerd om når vegen ellers skal stengast, takast av den av års - møtet dertil valde person.

10 Vegstyret :

Bnr. I ----- I representant, og har 2 røyster.

" 2 ----- I " " 2 "

" 5 ----- I " " I "

Framtidige hytteeigarar I" " " I " (ved evt. hyttef.)

Tilsaman 4 representanter og 6 røyster.

Det skal ~~halv~~ årsmøte innan I februar kvart år. Det skal førast protokoll og rekneskap for vegen.

Årsmøtet vel formann for I år

" " kasserar " I "

Alle saker avgjerast ved simpelt fleirtal.

II Endring av desse vedtekter kan gjerast av årsmøtet om framtidige forhold gjer det nødvendig.

Desse vert gyldige ved simpelt fleirtal, etter først å ha vore oppe til handsaming I. år, og deretter til avrøysting 2. året.

I2 Twister mellom medlemene, eller mellom medlem og forening, om forhold i vegfellesskapet, avgjerast ved voldgift.

Kvar av partene oppnevner ein voldgiftsmann, og sorenskrivaren i Sand den fjerde som formann.

Topland den 10. august 1985

Knut N. Topland
Knut N. Topland

Finn K. Eskedal
Finn K. Eskedal

Einar Topland
Einar Topland

Tilegg til vedtekter for Toplandshei veiforening.
Vedtatt på årsmøte 21/2 -2001 etter vedtektenes §11.

Orremyrveien ble omklassifisert og godkjent som veiklasse 4. Desember 2000.

Nils Topland og Knut.G. Topland var hovedansvarlige for utbedring av
Orremyrveien.
Med en kostnadsfordeling på 50% på hvert bruk.

Sverre Eikenes Gnr 103 bruk nr 7, har betalt inn et engangsinnskudd til kostnad
og vedlikehold.

Veien er utbedret med ei fordeling:
50% skogbruk
50% landbruk og utmark.

§3 Medlemmer av veiforeningen er grunneierene:

Nils Topland	- gnr .104, bnr 1
Knut G.Topland	- gnr .104 bnr 2
Finn K Eskedal	- gnr .104 bnr 5
Sverre Eikenes	- gnr .103 bnr 7

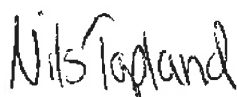
§10 Veistyre:

Gnr 104 Bnr 1 har 1 representant og 2 stemmer.
Gnr 104 Bnr 2 har 1 representant og 2 stemmer
Gnr 104 Bnr 5 har 1 representant og 1 stemme.
Gnr 103 Bnr 7 har 1 representant og 1 stemme.
Hytteeierne har 1 representant og 1 stemme.

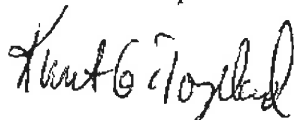
Til sammen 7 stemmer.

Topland 21/2 -2001

Nils Topland



Knut G Topland



Finn K Eskedal



Sverre Eikenes.



Viktig om budgivning

DETTE BØR DU VITE OM BUDGIVING NÅR DU SKAL LEGGE INN BUD PÅ EN EIENDOM DNB EIENDOM FORMIDLER.

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

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

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

- Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.
- Det første budet skal inngis på DNB Eiendoms budskjema, påført din signatur. Der skal referanse til salgsoppgaven for eiendommen fremkomme.
- Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller epost.
- Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler per epost eller SMS, eller du kan benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner på annonsen på finn.no. Epostadresse og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i budskjemaet og i salgsoppgaven.
- Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.
- Du har selv ansvaret for at ditt bud kommer frem til megleren. Megleren vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megleren for å sjekke om budet er mottatt.
- Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megleren, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

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

orbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

Bud på eiendommen

Oppdragsnummer: 61217112

Adresse: Toplandsheia Hyttegrend
4760 BIRKELAND
gnr. 104, bnr 1 i Birkenes kommune

Kontaktperson: Trygve Ribe

Tlf: 92 03 93 46

Undertegnede 1: _____

Fpnr.: _____

Undertegnede 2: _____

Fpnr.: _____

Adresse: _____

Postnr.sted: _____

E-post 1: _____

E-post 2: _____

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

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

FINANSIERINGSPLAN:

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Egenkapital: _____

Kr _____

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Ønsket overtagelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den ____ kl. _____

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

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 18.10.2017. Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

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

Sted/dato _____ Budgiverens underskrift _____ Budgiverens underskrift _____

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her



BLI ENDA BEDRE KJENT MED EIENDOMMEN



På DNB Eiendoms nye hjemmeside kan du se tomten igjen og igjen i fullskjermvisning. Kjekt når du ikke husker alle detaljene fra visningen. Og vil du dele din begeistring med familie og venner er det bare å sende en lenke. Den begynner med dnbeiendom.no

Gå inn på www.dnbeiendom.no/61217112