

DEL AV 4 MANNSBOLIG. 4
SOVEROM. SNØPARADIS

Prisant: 1 590 000,- + omk.

P-rom 100 m²



**KVERNASSVEGEN 60
4540 ÅSERAL**

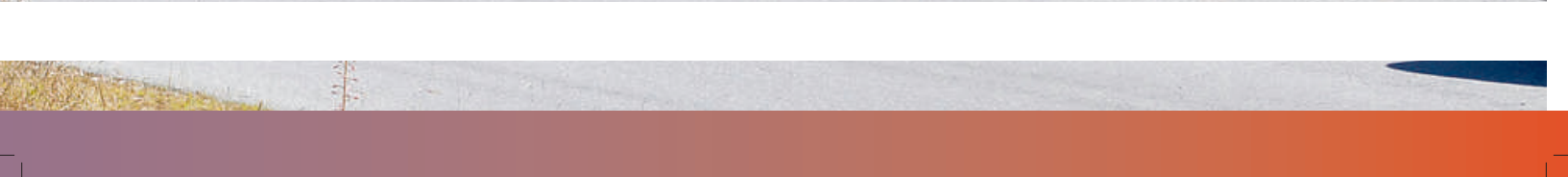


Kjetil Lossius
990 99 106
kjetil@sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KRISTIANSAND S | 38 02 22 22 | sormegleren.no



Vi er gladen av å presentere en godt beliggende hytte i del av 4 mannsbygg. Sentralt og meget solrikt beliggende rett ved skibakken og flotteste skiløyper. Innholdsrikt med 4 soverom, 2 bad og 1 stue, så passer dette meget godt som en familiehytte.

Prisantydning	1 590 000,-
Boligtype	Fritidseiendom
Eieform	Selveier
Primærrom	100 m2
Rom	5
Soverom	4

Primærrom

1. etg.: Vindfang, 2 soverom trapperom, bad, kjøkken og stue.

2. etg.: Trapperom, gang, bad samt 2 soverom.

Sekundærrom

Bod.



Kjetil Lossius
990 99 106
kjetil@sormegleren.no

FAKTA OM EIENDOM

OPPDRAGSNUMMER	11-0315/15
ADRESSE MED BETEGNELSE	Kvernassvegen 60, gnr. 7, bnr. 208, snr. 1 i Åseral kommune.
SELGER	Ole Kristian Fyksen Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.
BELIGGENHET	Meget godt beliggende rett ved alpinbakken og skiløypene som går rett inn til flotteste fjellheim Se www.Ljoslandinfo.no for ytterligere informasjon om Ljosland og området. Solrikt.
ADKOMST	Kjør fra Kyrkjebygda, (Åseral), mot Ljoland (skiltet). Ca. 22 km. Kjør rett fram forbi Ljosland fjellstove, og videre forbi skibakken. Leiligheten ligger på høyre side rett etter dette og er merket med sørmeglerplakat.
BOLIGTYPE	Fritidseiendom
EIERFORM	Selveier
BYGGEÅR	iflg. selger.
BYGGEMÅTE	Se boligsalgsrapport.
AREAL MED BESKRIVELSE	Bta: 108 m ² Bra: 100 m ² P-rom: 100 m ² P-rom inkl.: 1. etg.: Vindfang, 2 soverom trapperom, bad, kjøkken og stue. 2. etg.: Trapperom, gang, bad samt 2 soverom. S-rom inkl.: 1 stk. bod.
INNHold	1. etasje: Vindfang, 2 soverom, trapperom, bad, kjøkken, stue 2. etasje: Trapperom, gang, bad, 2 soverom og bod
STANDARD	1.etg: Fliselagt inngangsparti og parkettgulv på øvrige oppholdsrom. Strai kjøkken i åpen løsning med hvitevarer. Fra stue er det utgang til solrik terrasse med flott utsikt til skibakken. Bad med belegg på gulv og våtromspanel på vegger med dusjkabinett. Furupanel på øvrige vegger. Varmekabler i alle gulv. 2.etg. Parkettgulv på alle gulv og furupanel på vegger. Bad med belegg på gulv og våtromspanel på vegger med varmekabler og badekar.
PARKERING	På tomt
OPPVARMING	Elektrisk (ved)
TOMT	Festetomt.Felles naturtomt med stor solrik terrasse og shingel foran inngangsparti.
DIVERSE / ANNET	Møblement/utstyr kan medfølge mot pristillegg. Innlagt ring hytta varm. Kabel-TV. Det planlegges flere hytteleiligheter i området rundt(byggestart ikke vedtatt). Gjeldende feste kontrakt datert 07.04.2010 og tinglyst 20.04.2010. Årlig festeavgift kr. 3 030,- Siste festeavgift ble regulert 2015. Neste regulering av festeavgiften er i 2020. Mulighet for frikjøp av tomten, og evt. innløsningsavgift.
REGULERINGSPLAN	Reguleringsplan for Farevatn Nord vedtatt 06.04.1995 og med siste endring 06.07.2000.
FERDIGATTEST	Det foreligger ferdigattest datert 20.08.2015
VEI / VANN / KLOAKK	Tilknyttet offentlig. Planen fåes ved henvendelse megler. Eiendommen har vannmåler.
HEFTELSE / SERVITUTTER	Dagbok nr. 279337 vedr. vilkår feste kontrakt tinglyst 20.04.2010.
RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE	Pliktig medlemskap i velforening. (avgift ca. kr. 5500,- for 2015 inkl. bl.a løypekjøring og brøyting av felles veier).
EIERSKIFTEFORSIKRING	Selger har tegnet eierskifteforsikring i Protector Forsikring ASA.
BOLIGKJØPERFORSIKRING	Sørmegleren anbefaler boligkjøperforsikring fra Help Forsikring AS. Dette er en

KVERNASSVEGEN 60

4540 ÅSERAL

	rettshjelpsforsikring, som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdaget uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen inkluderer skadetakst, og har ingen egenandel. Mer informasjon kan fås av megler.
ENERGIATTEST	Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen. Det må derfor tas høyde for at eiendommen har energimerke G.
LIGNINGSVERDI	Sekundær: Kr. 450 000 for år .
KJØPERS KOSTNADER	Kjøpers totale kostnader ved salg til prisantydning: Prisantydning: kr. 1 590 000,- Dokumentavgift: kr. 39 750,- Tinglysingsgebyr for skjøte: kr. 525,- Tinglysings- og attestgebyr pr. obl.: kr. 697,- Boligkjøperforsikring (valgfritt): kr. 9 200,- SUM TOTALE KOSTNADER: kr. 1 640 172,-
OFFENTLIGE AVGIFTER	Kr. 6 750,-Hytterrenovasjon kommer i tillegg.
BUDGIVNING	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 til: kjetil@sormegleren.no, SMS: 990 99 106, eller per fax til megler:854 01 800. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor 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 på baksiden av budskjemaet.
VISNING	Som annonsert eller etter avtale med megler.
OVERTAGELSE	Etter avtale.
HVITVASKING	Megler plikter iht. Hvitvaskingsloven 20. Juni 2003 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.
VEDERLAG	Oppdragsgiver har inngått følgende oppdragsavtale med Sørmeegleren AS: Provisjon: 0% av salgssummen, oppgjørshonorar kr. 6.900,-, samt oppdragshonorar kr. 10.900,-. Minimumssats provisjon: kr. 39.500,-
LOVVERK	Eiendommen selges i den stand den var ved fremvisning, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Kjøper kan derfor kun berøpe seg de bestemmelsene i Avhendingslovens kapittel 3, som er ufravelige ved forbrukerkjøp i henhold til Avhendingslovens § 1-2, 2. ledd. Selgers ansvar etter Avhendingsloven, blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare / synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven.
LØSØRE OG TILBEHØR	Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse og annet ikke er avtalt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at hvitevarer ikke medfølger ved overtagelse, dersom dette ikke er som en del av innredning.
FINANSIERING	Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 09200, for et uforpliktende finansieringstilbud.

PRODUKSJONSDATO
ANSVARLIG MEGLER
SØRMEGLEREN AS ORG.NR.
SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

18.08.2015

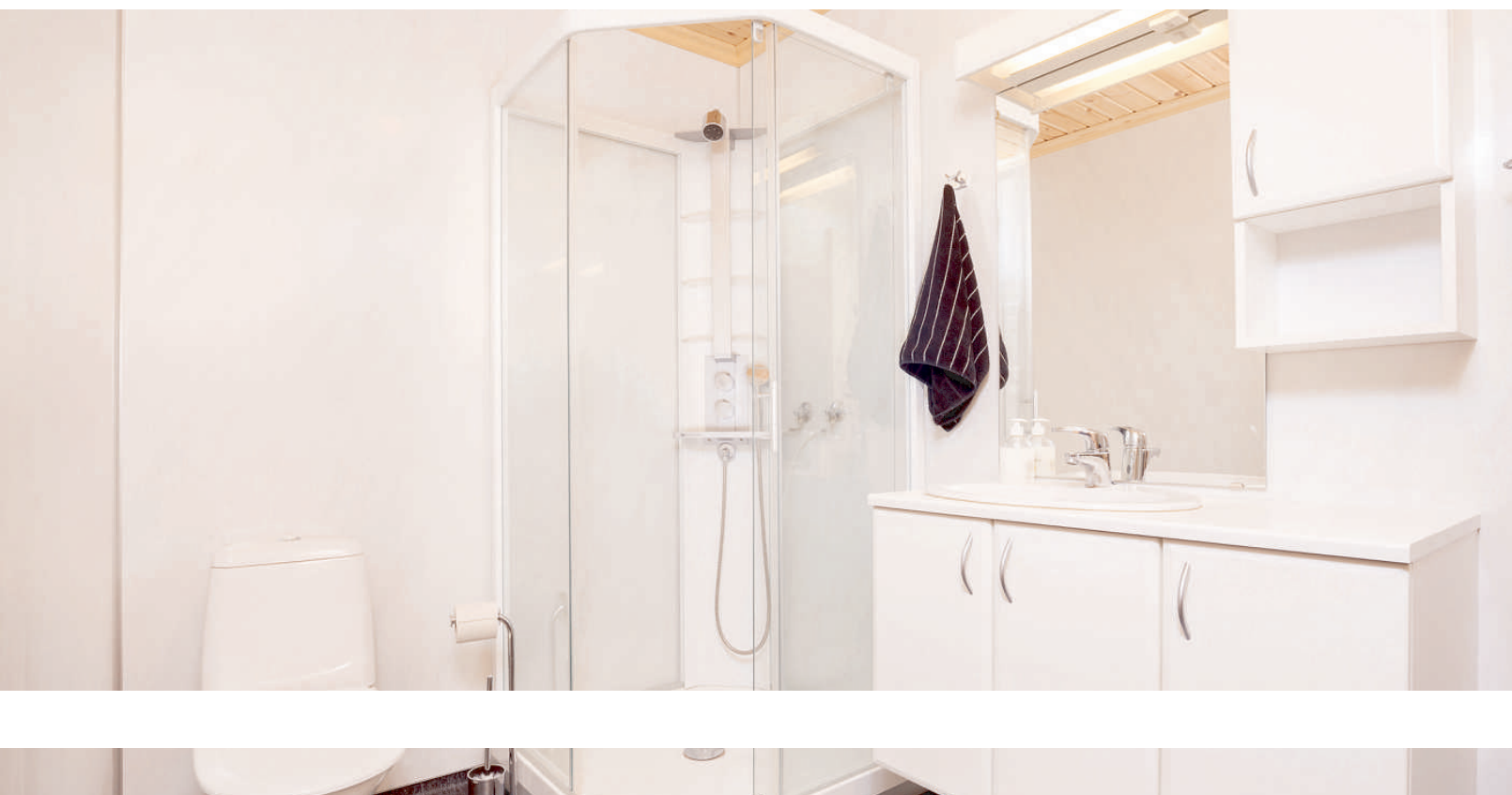
Kjetil Lossius

944 121 331

Denne salgsoppgaven, med tilhørende boligsalgsrapport og egenerklæring fra selger, må gjennomgås før budgivning. Som del av salgsoppgaven vises det til eget vedlegg som medfølger salgsoppgaven. Vedlegget inneholder viktig informasjon om eiendommen, og må gjennomgås før bud legges inn.









BOLIGSALGSRAPPORT



Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Gnr 7: Bnr 208
1026 ÅSERAL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Arild Grundetjern
Telefon: 919 98 000
E-post: post@grundetjern.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620 KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00
Organisasjonsnr: 913 377 613

BYGGMESTER / TAKSTMANN
**ARILD
GRUNDETJERN** Δ/S

Dato befaring: 03.07.2015
Utskriftsdato: 21.08.2015
Oppdrag nr: 5452





Matrikkel: Gnr 7: Bnr 208
Kommune: 1026 ÅSERAL KOMMUNE
Adresse: Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Takstmann Arild Grundtjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620
KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00



Forutsetninger

BOLIGSALGSRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges TakseringsForbund (NTF) og NITO Takst og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene. Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Boligsalgsrapporter. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en egen klagenemnd for Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Boligsalgsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.



Matrikkel: Gnr 7: Bnr 208
Kommune: 1026 ÅSERAL KOMMUNE
Adresse: Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620
KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'.

Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fukttindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Det er ikke gjort undersøkelser om mangler i forhold til byggeforskriftene selv om innredningen ellers tilfredsstiller kravene til boligarealer, med mindre slik informasjon faktisk blir gitt. Det er heller ikke sjekket om det er utstedt ferdigattest på boligen.

Det er kun boligen som inngår i rapporten, garasje etc. inngår ikke.

Rapporten kan kun benyttes av rekvirent, ved mislighold bortfaller forsikringsordninger etc.



Matrikkel: Gnr 7: Bnr 208
Kommune: 1026 ÅSERAL KOMMUNE
Adresse: Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620
KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00



Takstmannens 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.ntf.no.

Konklusjon tilstand

Fritidsboligen er bygd i 2009 og er i bra stand, mindre ting er kommentert. Følgende hovedtrekk kan nevnes:

Utvendig har bordtak, takrenner og beslag normal slitasje. Stigetrinn er montert til pipa. Vinduer og dører er i god stand. Liggende kledning er utlektet og trenger vanlig vedlikehold. Terrasse utenfor stua har noe retningsavvik og trenger utbedringer ved understøttelser. Rekkverk anbefales montert av sikkerhetsgrunner.

Innvendig var loft tørt og fint under befaringen, se punktet "Takkonstruksjoner". Takkonstruksjonen er luftet utvendig. Dusjkabinett på bad er en god løsning mht. fukt. Strai kjøkkeninnredning er i god stand. Rørøppegget ligger rør i rør, kontrollskap er montert på bad. Sikringsskap med automatsikringer.

Forøvrig må hele Boligsalgsrapporten leses i sin helhet.

Spørsmål ang. rapporten kan rettes til DNV-sertifisert takstmann Arild Grundetjern på mobil 919 98 000. Du kan også sende en mail med dine spørsmål på post@grundetjern.no

KRISTIANSAND, 21.08.2015



Arild Grundetjern
Takstmann/byggmester
Telefon: 91 99 80 00



Matrikkel: Gnr 7: Bnr 208
Kommune: 1026 ÅSERAL KOMMUNE
Adresse: Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620
KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Ole Kristian Fyksen
Takstmann:	Arild Grundetjern
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 03.07.2015. - Nøkkeloppdrag, kunde ikke tilstede under befaringen. - Arild Grundetjern. Takstmann/byggmester. Tlf. 91 99 80 00

Eiendomsopplysninger

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1026 ÅSERAL Gnr: 7 Bnr: 208
Hjemmelshaver:	Ole Kristian Fyksen
Adresse:	Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.06.2015	Egenerklæringen er gjennomlest av takstmann.	Innhentet		
Eiendomsverdi	03.07.2015	Hentet opplysninger på Eiendomsverdi.	Innhentet		

Kommentar egenerklæring

Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.

Det er ikke funnet vesentlige avvik i forhold til egenerklæringsskjema.



Matrikkel: Gnr 7: Bnr 208
Kommune: 1026 ÅSERAL KOMMUNE
Adresse: Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620
KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00



Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2009 Kilde: iflg. eier.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	75	68	68		
2. etasje	33	32	32		
Sum bygning:	108	100	100	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Vindfang, soverom , trapperom, bad, kjøkken, stue, soverom	
2. etasje	Trapperom, gang, bad, 2 soverom	Bod



Matrikkel: Gnr 7: Bnr 208
Kommune: 1026 ÅSERAL KOMMUNE
Adresse: Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620
KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00



Konstruksjoner

Bolig

Bygning generelt - Bolig	
Overflater, generelt	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Slitasje på overflater blir normalt ikke omtalt i rapporten. Hulrom under flere gulvfliser i vindfang.
Grunn og fundamenter - Bolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Støpte fundamenter, ukjent byggegrunn.
Gulv på grunn	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvhøyder ble kontrollert med laser for å registrere evt. høydeforskjell på gulv. Det ble ikke registrert store avvik, kun mindre differanser. TG: 1
Grunnmur - Bolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen sprekker av betydning i grunnmuren under befaringen. TG: 1
Drenering - Bolig	
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldriingssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drensssystem med drenerledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drenerledninger er 1 - 5 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke relevant for fritidsboligen da det ikke er kjeller/underetasje.
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktagninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.	
Utvendig komplettering, vegg	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledningen er i bra stand, gavlvegg bør beises grundig. Kledningen er utlektet. Det anbefales å lage luftespalte i nederste utlekting (horisontal lekte), slik at konstruksjonen får god lufting. TG: 1



Matrikkel: Gnr 7: Bnr 208
Kommune: 1026 ÅSERAL KOMMUNE
Adresse: Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620
KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00



Vinduer og dører - Bolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer

Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer er i god stand, vanlig vedlikehold bør beregnes.	

Ytterdører og porter

Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ytterdører er i god stand, vanlig vedlikehold bør beregnes.	

Takkonstruksjon - Bolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Saltak, takkonstruksjonen er luftet utvendig iflg. Konsmohus. Fuktsøkt i undertak ved gjennomføringer i tak og evt. spredte steder på undertaket, og ingen nevneverdige utslag vistes på fuktighetsindikatoren. Vindskeier m.m. har normal slitasje.	TG: 1
---------------------------------------	--	-----------

Taktekking - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av bordtak/treshingel er 20 - 40 år.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trebord på tak har normal slitasje, vanlig vedlikehold bør beregnes.	

Renner, nedløp og beslag - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Utvendige beslag

Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Plastbelagte stålrenner med overliggere er i god stand, vanlig vedlikehold bør beregnes. Stigetrinn er montert til pipa.	



Matrikkel: Gnr 7: Bnr 208
Kommune: 1026 ÅSERAL KOMMUNE
Adresse: Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620
KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00



Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Trapper og ramper

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trapp ved inngangsdør er i bra stand, den bør behandles.	TG: 1
---------------------------------------	--	-----------

Balkonger, terrasser ol.

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse er i stort sett bra stand, den har noe retningsavvik og utbedringer ved understøttelser bør beregnes. Rekkverk anbefales montert av sikkerhetsgrunner.	TG: 2
---------------------------------------	---	-----------

Piper og ildsteder - Bolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elementpipe. Ingen synlige sprekker i pipa under befaringen. Feierluke har godkjent avstand til brennbart materiale. TG gis ikke på pipe/ildsted.	
---------------------------------------	---	--

Etasjeskillere - Bolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Gulvsystemer

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen store retningsavvik på gulv under befaringen, mindre retningsavvik/knirk spredte steder. Gulvhøyder ble kontrollert med laser i enkelte rom, ingen store differanser ble registrert.	TG: 1
---------------------------------------	--	-----------

Bad - Bolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Belegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. 1 gulvsluk er plassert under dusjkabinett og ble ikke kontrollert mht. lokalfall, klemring m.m. Det er lokalfall til gulvsluk ved v.v.-bereder.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Baderomspanel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. Dusjkabinett er montert i rommet, dette er en god løsning mht. fukt.	TG: 1



Matrikkel: Gnr 7: Bnr 208
Kommune: 1026 ÅSERAL KOMMUNE
Adresse: Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620
KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00



Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Panel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. TG: 1
Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Baderomsinnredningen er i god stand. TG: 1
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kontrollert blandebatteri, WC og servant for lekkasjer, og ingen synlige lekkasjer ble oppdaget under befaringen. V.v.- bereder er datostemplet 2009. Kontroll-/fordelingsskap for røropplegget er montert i rommet. TG: 1
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elektrisk vifte er montert i rommet, dette er en god løsning mht.fukt. Luftespalte er etablert i dørkarmen. TG: 1
Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Belegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. Det er lokalfall til gulvsluken. TG: 1
Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Baderomspanel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. Fuktsøkt vegger over badekar, og ingen nevneverdige utslag ble registrert på fuktighetsindikatoren. Konstruksjonen i våtsoner er ikke kontrollert. TG: 1
Overflater på innvendig himling - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Panel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. TG: 1
Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Baderomsinnredningen er i god stand. TG: 1
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kontrollert blandebatteri, WC og servant for lekkasjer, og ingen synlige lekkasjer ble oppdaget under befaringen. Det er montert røropplegg til vaskemaskin. TG: 1
Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elektrisk vifte er montert i rommet, dette er en god løsning mht.fukt. Luftespalte er etablert i dørkarmen. TG: 1



Matrikkel: Gnr 7: Bnr 208
Kommune: 1026 ÅSERAL KOMMUNE
Adresse: Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620
KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00



Kjøkken - Bolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Strai kjøkkeninnredning er i god stand. Ventilator ble kontrollert under befaringen og funnet i god stand. Fuktsøkt benkeplate og bunnplate i vaskebenk, og ingen nevneverdige utslag ble registrert på fuktighetsindikatoren.	TG: 1
---------------------------------------	--	-----------

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Utstyr for sanitærinstallasjoner

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøppegget ligger rør i rør, ingen synlige lekkasjer på rørøppegget under befaringen. Kontroll-/fordelingskap for rørøppegget er montert på bad i 1. etasje.	TG: 1
---------------------------------------	---	-----------

Varme, generelt

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elektrisitet.
---------------------------------------	---------------

Elektriske anlegg - Bolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Sikringskap med automatsikringer. Anlegget ble ikke kontrollert under befaringen.
---------------------------------------	---



Matrikkel: Gnr 7: Bnr 208
Kommune: 1026 ÅSERAL KOMMUNE
Adresse: Kvernassvegen 60, 4540 ÅSERAL

Takstmann Arild Grundetjern AS
Auglandsveien 16 D, 4620
KRISTIANSAND
Telefon: 91 99 80 00



Diverse utstyr - Bolig

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Fast inventar, generelt

Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:

TG: 1

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport Tornt/hytte
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraropdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr. Bnr. Snr./Andelsnr./Aksjenr. Festenr./Leil.nr. Org.nr. ved Andel/Aksje.

Adresse Postnr.

Sted Kommune

Byggeår Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? JA NEI

Polise-/avtalenr.

Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn

SELGER (1)

Etternavn Fornavn

Tlf. privat Mobil E-post

Ny adresse Postnr. Sted

SELGER (2)

Etternavn

Tlf. privat Mobil

Ny adresse

Fornavn

E-post

Postnr. Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:

[Handwritten signature]

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

PROTECTOR

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

forsikring

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?

JA NEI Kommentarer: _____

1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?

JA NEI Kommentarer: _____

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller?

JA NEI Kommentarer: Uaktuelt. Gulv på grunn. (Ingen kjeller)

3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?

JA NEI Kommentarer: _____

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

JA NEI Kommentarer: _____

6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: Konsmo Fabrikker AS

6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

JA NEI Kommentarer: Førsterket fundament terrasse 2014

6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

JA NEI Kommentarer: _____

7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____ FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA NEI

7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

JA NEI Kommentarer: _____

8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer: _____

8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

JA NEI Kommentarer: _____

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?

JA NEI Kommentarer: _____

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer: _____

11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer: _____

12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

JA NEI Kommentarer: _____

12.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:

JA NEI Kommentarer: _____

14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?

JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

[Handwritten signature]

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat.

JA NEI

Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA NEI

Kommentarer

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI

Kommentarer

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet)

Mindre takel-skader på parvett stue/kjøkken.

Setninger på terrasse vinteren 13/14. Utbedret og forsterket av Kongsno Fabrikker AS i 2014. Pkt. 6 foran.

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10

TIL SELGER:

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 helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.

Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 5.

Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2014 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

29.06.2015

Sted

Mandal

Selger (1) underskrift

[Handwritten signature]

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 1.januar 2014



LØSØRE OG TILBEHØR

Gjelder fra februar 2012

Listen over løsøre og tilbehør som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg, er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Eiendomsadvokatenes Servicekontor. Listen er en videreføring av Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør. Listen har virkning for avtaler inngått 1. februar 2012 eller senere, gjelder kun i tilfeller hvor annet ikke fremgår av markedsføringen eller av avtale mellom partene.

I henhold til avhendingsloven § 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 avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Hvis det er løsøre og tilbehør selger ikke ønsker skal følge med eiendommen ved salg, må selger derfor sørge for at dette blir formidlet til kjøper før bindende avtale inngås, for eksempel ved at opplysninger som dette tas inn i salgsoppgaven. Tilsvarende må kjøper ta forbehold i budet sitt ved ønske om en annen løsning enn det som fremgår ved markedsføringen.

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

- 1. HVITEVARER** som er i kjøkken medfølger. Løse småapparater medfølger likevel ikke
- 2. HELDEKNINGSTEPPER**, uansett festemåte
- 3. VARMEKILDER**, ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, uansett festemåte. Frittstående biopeiser og varmeovner på hjul medfølger likevel ikke.
- 4. TV, RADIO og MUSIKKANLEGG:**
TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor (dersom tunerene ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/ flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med.
- 5. BADEROMSINNREDNING:**
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap
- 6. SPEILFLISER**, uansett festemåte
- 7. GARDEROBESKAP**, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger
- 8. KJØKKENINNREDNING** medfølger. Dette gjelder også overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy.
- 9. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner
- 10. AVTREKKSVENTIL** av alle slag, og fastmonterte aircondition- anlegg
- 11. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange

12. LYSKILDER:

Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhengte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med

13. BOLIGALARM (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen overdras til kjøper)

14. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/ hus til disse

15. POSTKASSE

16. PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller fastmonterte kasser og lignende

17. FLAGGSTANG og fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepeis og lignende

18. OLJE/PARAFINFAT:

Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato

19. GASSBEHOLDER gasskomfyr og gasspeis


20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende der dette er påbudt

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

Sted/Dato:

..... 25/6 15

Signatur:

..... 

SØRMEGLEREN AS
PB 377
4664 KRISTIANSAND S



Kartverket



* 2 7 9 3 1 7 5 *

Saksbehandler: Kjetil Lossius
Online: 12009EDR2M/KJETILL

Bestillingsnr.: 2793175

Deres ref.:

Dato:
31.07.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 183831 **Registrert:** 11.03.2010 **Rettsstiftelse:** Seksjonering

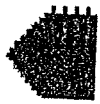
Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1026 Åseral	7	208	0	1

- Dokumentet følger vedlagt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksfelle: Seksjonering



Rett kopi bekreftes

Løpenummer for forretning: 600878530
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr. Navn
964966842 ASERAL KOMMUNE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Organ. Navn
180461 LJOSLAND KJELL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Kart. Gnr. Bnr.
1026 7 208

Nye seksjoner

Kart.	Gnr.	Bnr.	Ette.	Snr.	Samlebehold.	Formålskode	Tilleggsrealisering	Ekskludert
1026	7	208	0	1	102 / 376	Boligseksjon	Nei	Nei
1026	7	208	0	2	69 / 376	Boligseksjon	Nei	Nei
1026	7	208	0	3	102 / 376	Boligseksjon	Nei	Nei
1026	7	208	0	4	103 / 376	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 183831 Tinglyst: 11.03.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekreftes

Polvin

Begjæring om

oppdeling i eierseksjoner

reseksjonering

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Grr.	Bnr.	Festnr.	Snr.
1026	Åseral Kommune	7	208		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
18046129705	Kjell Ljosland	11

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	102		13				25				37				49			
2	B	69		14				26				38				50			
3	B	102		15				27				39				51			
4	B	103		16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:								376	= nevner:	376									

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift
22.01.10	KJELL LJOSLAND

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) Inndelingen i bruksenheter gir en formålsjeblikk avgrensing av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboelendomme
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgli eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

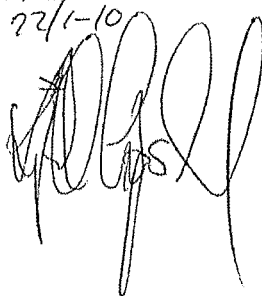
6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

22/1-10


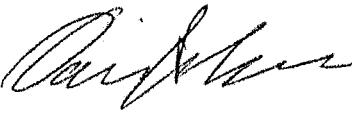

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

KJELL LJOSLAND

Ektefelle/registrert partner
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)



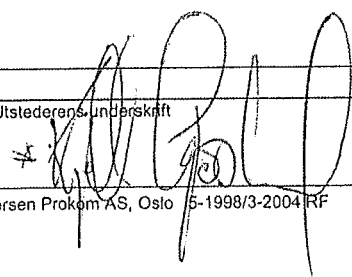
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input checked="" type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
7	208		1-4	ÅSERAL
Dato		Stempel og underskrift		
19.02.2010		  Åseral kommune Avd. for teknisk og plan		

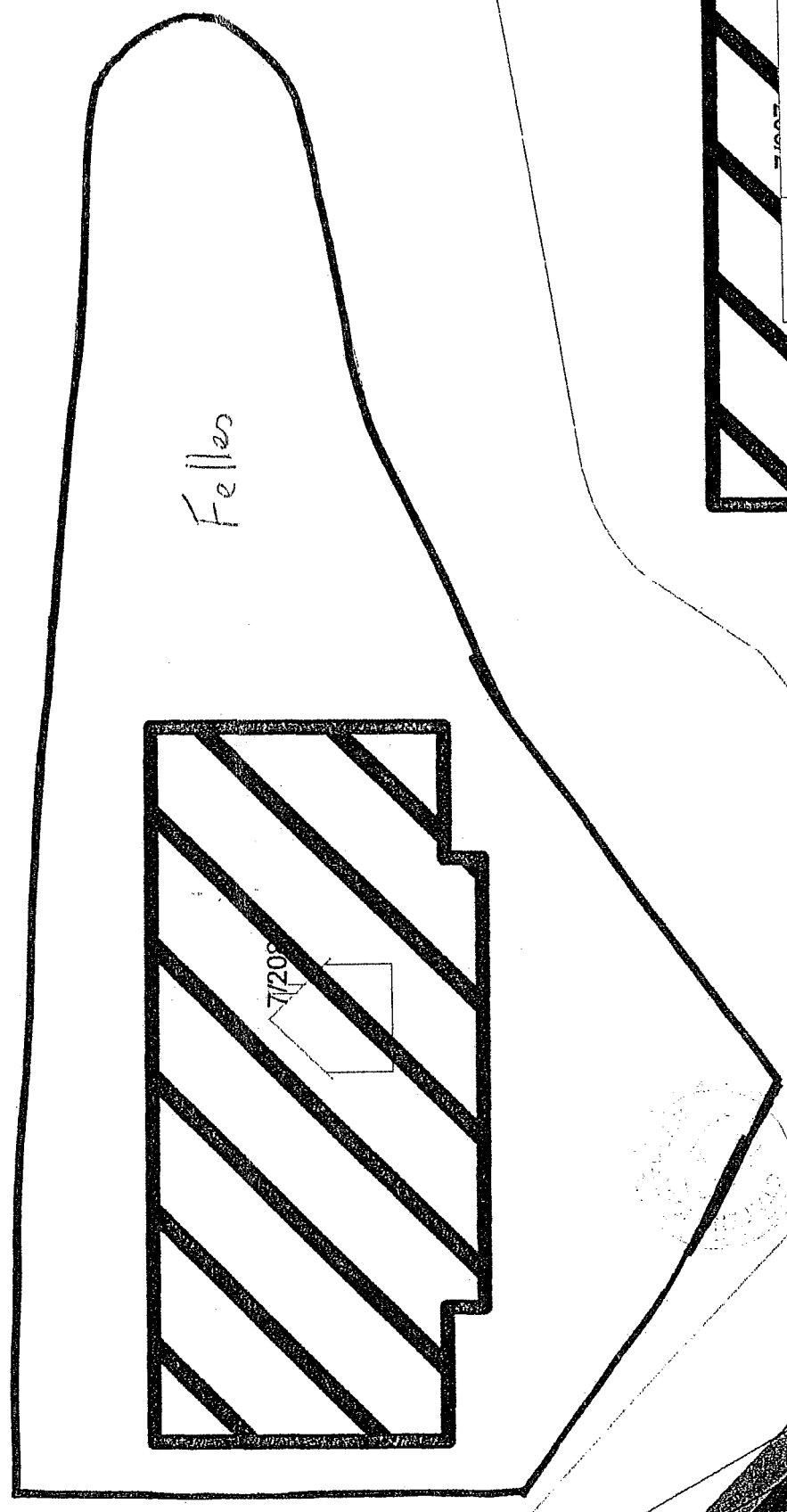
Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglyingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglyingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
22.01.10	

Sida 1/3

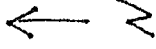


A north arrow pointing upwards, labeled "N". To its right is a title block containing the following text:
Olav Arne Haugen
19.01.2010
Målestokk 1:200
Landmåler Sør as for Aseral kommune

6 kv. 7 B kv. 208

20486

Side 2/3



SYMBOLLISTE

BRETTARK: DIV. INFY HENVISN.
15 mm tylling mellom brettene og vegge. Se del. H-1

VÅTERING: 15 mm tylling mellom brettene og vegge. Se del. H-1
For regnerenning: Se del. B-5
Suk: 1 tegning i oppsett, min. 25 mm

BVL: Brevpoststandard
Nivåforskjell gullv mest 25 mm
Husk søkning av søl. hoverskyvninger
Umslipningslapp. Sø. formelt. sø. rett. sø. (sø. sø. sø.)

Flise tenkiler
Utsøp. i sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø.

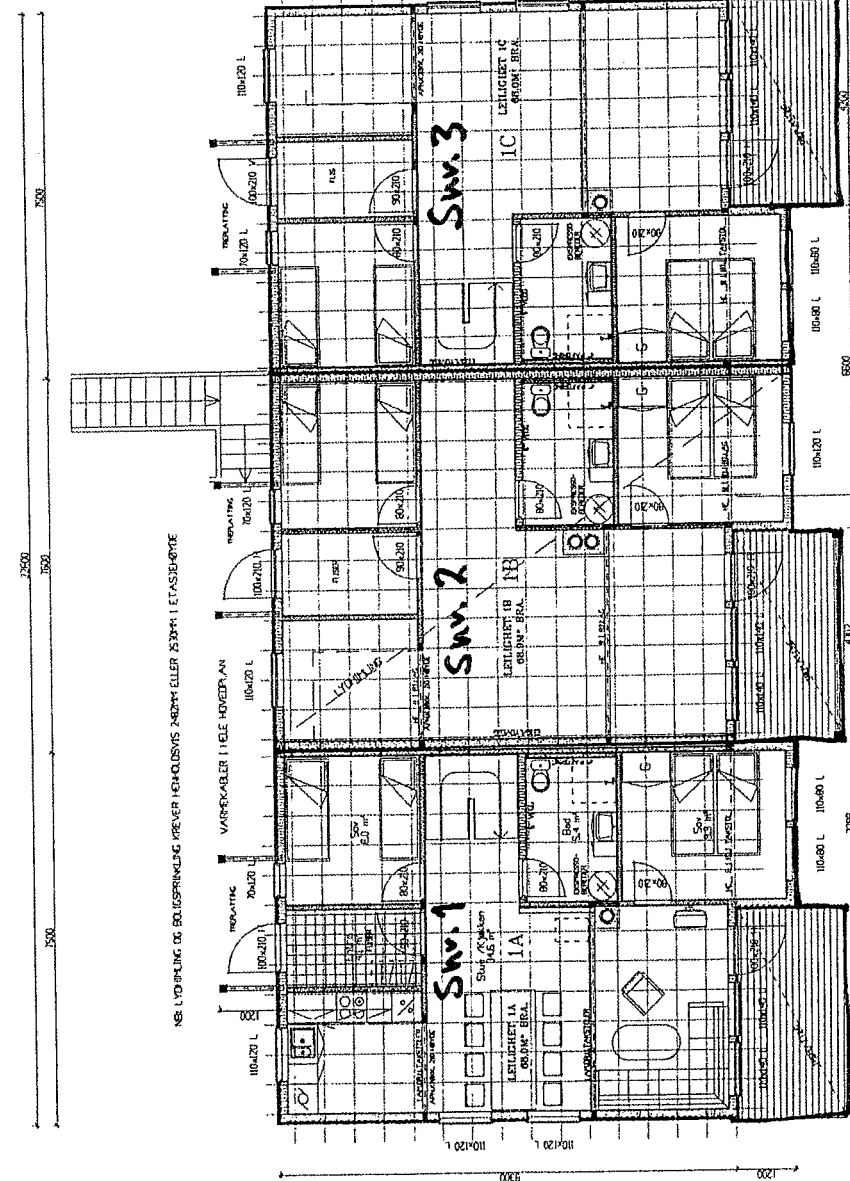
Brennstoff:
Utsøp. i sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø.

Strøbetong:
Utsøp. i sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø.

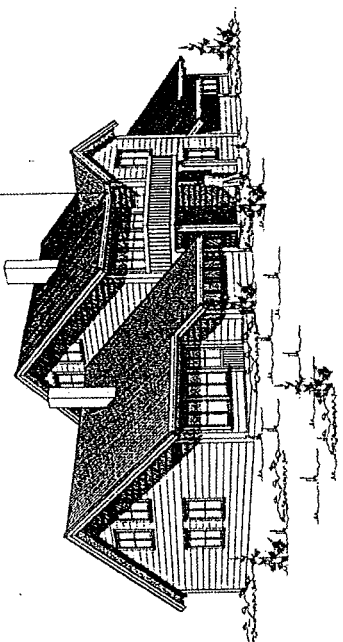
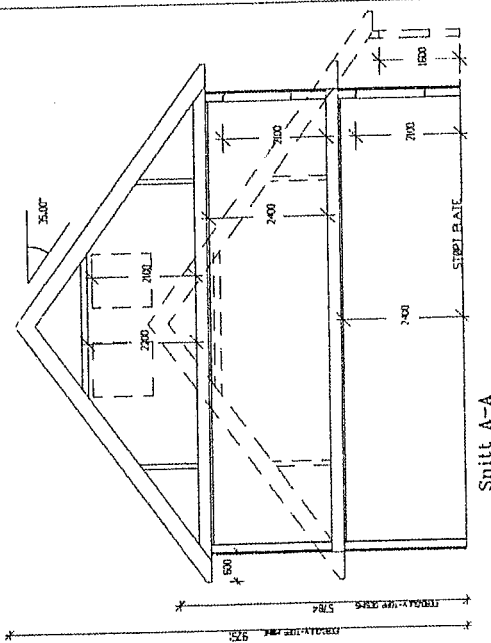
Vitær:
S. - sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø. sø.

5 ventill i vater vegg (sø. sø. sø. sø.)

Adgangshøyder: 100 mm
Ø fra sukk - 75 mm
Ø fra søknert - 22 mm
Ø for utfallingslapp - 110 mm



Hovedplan Brutto 225.8m² / Bra 211.2m²



Gnr. 7 Bru. 208

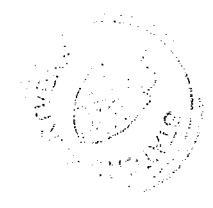
Byggetillatelse	
Prosjekt: Gnr. 7 Bru. 208	Byggetillatelse nr. 191
Opplysningsvesen. 1302	Byggetillatelse nr. 191
Byggetillatelse nr. 191	Byggetillatelse nr. 191
Byggetillatelse nr. 191	Byggetillatelse nr. 191

MIDLERTIDIG
TEGNING

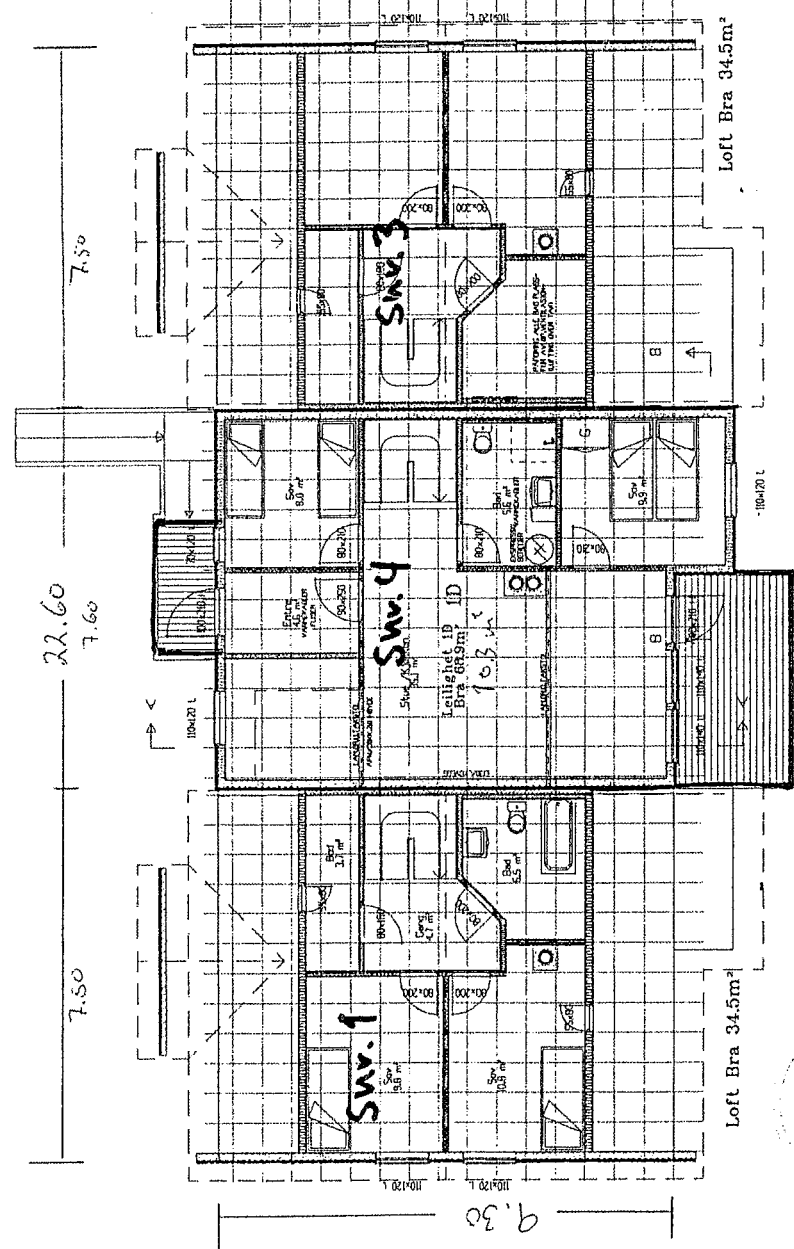
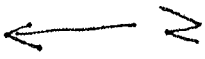
Utstedt av Prosjekt 43-44 (2021)

4

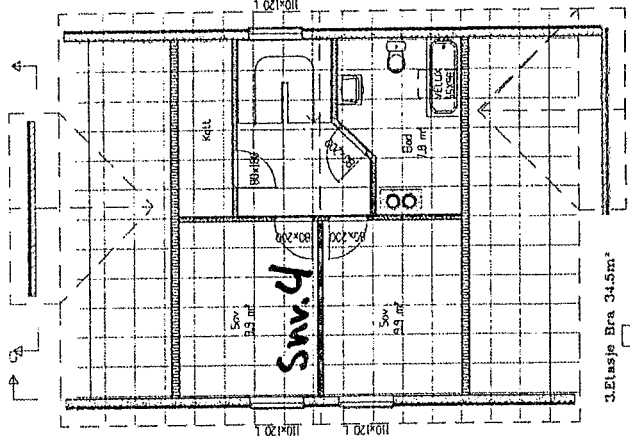
4



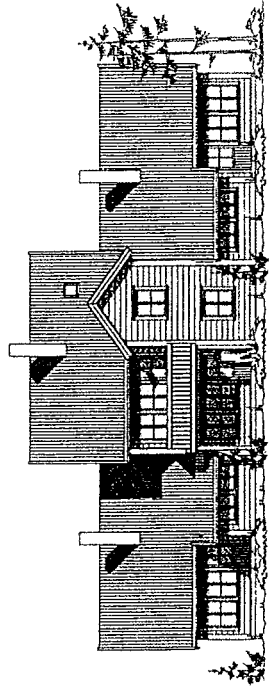
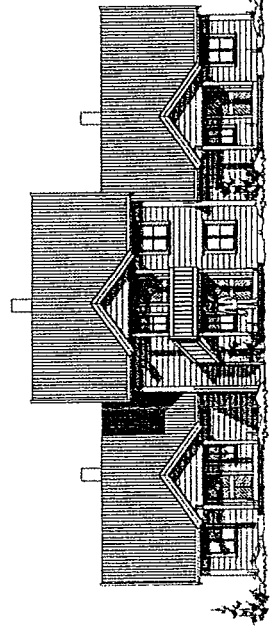
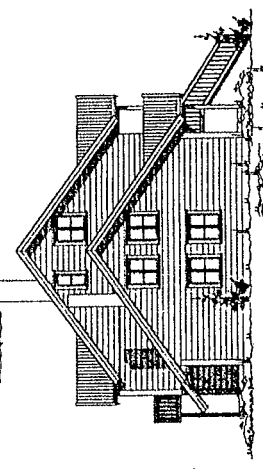
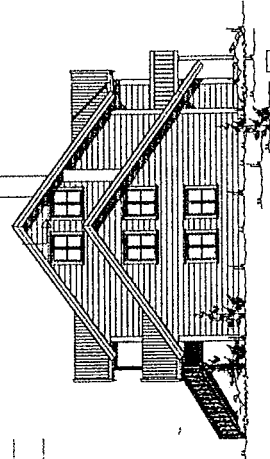
Side 3/3



2.Etasje Brutto 76.5m²



3.Etasje Bra 34.5m²



Gnr 7 Bnr 208

Byggetillatelse
Bygg lov 2, felt K1
Byggesaksnummer: 13/10420

Byggesaksnummer	13/10420
Byggesaksnummer	13/10420
Byggesaksnummer	13/10420
Byggesaksnummer	13/10420
Byggesaksnummer	13/10420
Byggesaksnummer	13/10420
Byggesaksnummer	13/10420
Byggesaksnummer	13/10420
Byggesaksnummer	13/10420
Byggesaksnummer	13/10420

MIDLERTIDIG
TEGNING

Med fotografert 43-44 (10%)

KOSMID
KOSMID
KOSMID

SØRMEGLEREN AS
PB 377
4664 KRISTIANSAND S



Saksbehandler: Kjetil Lossius
Online: 12009EDR2M/KJETILL

Bestillingsnr.: 2793172

Deres ref.:

Dato:
31.07.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Registrert:	Rettsstiftelse:
279337	20.04.2010	Festekontrakt

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1026 Åseral	7	208	0	1

- Dokumentet følger vedlagt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

KONTRAKT FOR FESTE AV TOMT TIL FRITIDSBEBYGGELSE

Returadresse etter tinglysing:]
Konsmo Fabrikker AS
950 167 866
[4525 KONSMO]

Kontrakten gjelder for festeforhold inngått etter endringer i tomtfesteloven ved lov av 2. juli 2004 nr. 63 og endringer i forskrift om tomtfeste ved kgl. resolusjon 15. oktober 2004.

Opplysninger som skal tinglyses:

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.:	Kommunenavn:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festemr.:	U.f.nr.:
1026	ÅSERAL	7	208	1	
2. Bortfestes av					
Fødselsnr (11 siffer)/Organisasjonsnr (9 siffer)		Navn		Ideell andel	
11801461129170151		KJELL LjosLAND		1/1	
3. Til					
Fødselsnr (11 siffer)/Organisasjonsnr (9 siffer)		Navn:		Ideell andel	
101412142143171131		OLE KRISTIAN FYKSEN		1/1	
4. Festeavgift pr. år			Tomteverdi		
Kr. 2500,-			kr 102700,-		
5. Festetid			Opprettet: 15.3.10 (dato)		
Kontrakten gjelder til den sies opp av fester med to års oppsigelsesfrist.					
6. Panterett for festeavgiften					
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomta for skyldig festeavgift for de siste tre årene. Panteretten går foran alle rettsstiftelser som festeren har påheftet tomta.					
7. Supplerende tekst:					
(Bare opplysninger som skal tinglyses)					



Doknr: 279337 Tinglyst: 20.04.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utgitt av:
Tun Forlag AS
Postboks 9303 Grønland, 0135 Oslo. Tlf. 21 31 44 00
www.boktunet.no
Pakker á 4 stk: ISBN 978-82-529-2651-4

Formularet er utarbeidet av:

Norges Bondelag og Norges Skogceierforbund
Revidert per 1. november 2004
Ettertrykk forbudt

Rettskopi bekrefies

Pöolink



8. Beliggenhet

(Stryk det alternativet som ikke passer)

a) Feste av avgrenset areal

på eiendommen..... g.nr., b.nr.

Tomta har fått festenr.

Tomta er oppmålt jf. vedlagte målebrev hvor tomtegrenser er angitt. Arealet erdaa.

Grensepunkter skal vedlikeholdes av festeren.

Grunn under vann er ikke inkludert i tomta.

eller

b) Punktfeste

på eiendommen..... g.nr., b.nr.

Koordinater (avmerket på plankart) x = y =

Tomta gis nr. i(hyttefeltets navn).

9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp fritidshus som skal plasseres på tomta etter anvisning fra kommunen og godkjenning fra bortfester. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

10. Innløsning

Eventuell rett til innløsning reguleres av lov og forskrift.

11. Betaling og regulering av festavgift

Festeavgifta på kr er en avkastning av tomteverdien beregnet etter % av verdien som pr i dag er kr

Festeavgifta betales forskuddsvis den *1.6.* hvert år, og avgiften skal reguleres *1. gang*
Avgifta reguleres ~~hvert~~ / hvert *5.* år. (Stryk det som ikke passer.) *1.6. 2010*

Festeavgifta reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen og beregnes ved å benytte indekstallet for *mau* måned året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for *mau* måned før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetida, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Dersom lov og forskrift senere skulle gi anledning til det, reguleres tomteverdi i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet hvert 10. år slik at festeavgifta gir avkastning på % av regulert tomteverdi. I mellomliggende år reguleres festeavgifta i samsvar med endringer i konsumprisindeksen slik som ovenfor.

12. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrivelse betales andel av fellesinvesteringer (vannforsyning, avløpsanlegg, veger og lignende) med kr

Festeren forplikter seg til å betale avgifter/gebyrer til eieren eller andre for renovasjon, vann, avløp og andre servicefunksjoner i samsvar med særskilt avtale.

Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.

Eventuell framtidig innløsning av festetomta har ikke innvirkning på forpliktelsen til å dekke kostnader som nevnt ovenfor.

13. Veg, atkomst, parkering osv.

For atkomst til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veger som bortfester eier eller har bruksrett til. Festeren blir likevel ikke medeier i veien. Dersom atkomstveg eies av vegforening, må det inngås egen avtale med vegforeningen for å få bruksrett.

Festeren må årlig dekke sin del av vedlikeholdskostnadene inklusiv brøyting for veg som benyttes. Eventuell parkering utenfor festetomta foregår etter avtale med bortfester.

Ved eventuell innløsning av tomta er fester fortsatt forpliktet til å betale årlig vederlag for rettighetene nevnt ovenfor.



14. Råderett over tomta

Fremleie av tomta er ikke tillatt uten bortfesteres samtykke.

Festeretten gir ikke rettigheter til jakt, fangst eller fiske på bortfesteres eiendom, og gir heller ikke rett til inngjerding av tomta. Eventuell inngjerding må avtales særskilt. Festeren må finne seg i at det beites på området.

Til bruk innenfor festeformålet har festeren samme fysiske råderett over tomtarealet som eier har. For større inngrep kreves bortfesteres godkjenning. Trær på tomta kan bare fjernes med grunneiers samtykke. Fester kan kreve at trær på tomta som hindrer utsikt eller er til særlig ulempe, blir fjernet. Trærne er bortfesteres eiendom.

Dersom avtaleforholdet gjelder punktbeste (hvor arealet ikke er fast avgrenset), har festeren likevel rettigheter som nevnt ovenfor innenfor areal på ett dekar med passende utforming omkring bebyggelsen.

15. Framtidig utvikling

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert, er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av vann- og avløpsledninger og kabler for elektrisitet, telefon eller fjernsyn. Dersom luftledninger, jordkabler eller rørledninger ikke kan legges utenfor festetomta, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over tomta uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold. Festeren har krav på istandsetting av tomta etter at inngrepene er utført.

16. Overføring av festerett

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen. Festeren plikter å varsle bortfester om hvem som er ny fester. Dersom bortfester ikke har fått slikt varsel kan han fortsatt kreve inn festeavgiften hos forrige fester.

17. Mislighold – heftelser

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.

Bortfester har adgang til å beregne morarente etter § 3 i Lov om renter ved forsinket betaling (17.12.1976 nr. 100) fra forfallsdato på tilsendt krav om innbetaling fram til betaling skjer. Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav kan grunneieren kreve tvangsinndrevet uten søksmål etter §§ 7-2 og 4-18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (26.06.1992 nr. 86).

Bortfester plikter å sørge for pantefrafall for tomta som festeavtalen gjelder. Fester plikter å betale eventuelle kostnader forbundet med pantefrafall. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av nevnte panterett etter pkt. 6.

18. Tinglysing og omkostninger

Alle omkostninger ved tinglysing, kart og delingsforretning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakten bæres av fester.

Ved overdragelse til ny fester skal gammel fester betale transportgebyr med kr Gebyret indeksreguleres fra dato for underskrift.

19. Kontraktsforutsetning

Kontrakten er betinget av at eventuell nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

20. Andre bestemmelser

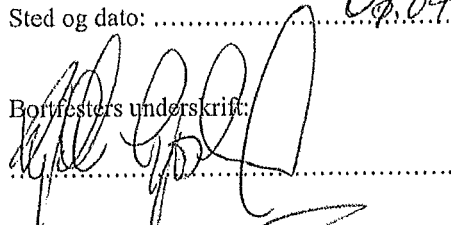
Fester er plikts til medlemskap i Ljosland Vest
Velforeining

Kontrakten er utstedt i tre eksemplarer – ett til bortfester, ett til fester pluss tinglysingseksemplar.

21. Underskrifter

Sted og dato: 08.04.10

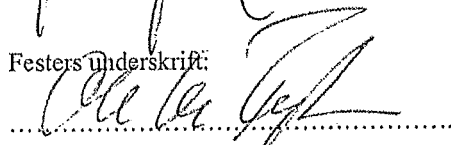
Bortfester's underskrift:



Gjentatt med blokkbokstaver:

KJELL LJOSLAND

Fester's underskrift:



Gjentatt med blokkbokstaver:

OLE KRISTIAN FYKSEN



Retneres til:

Konsmo Fabrikker As
950167866
4525 Konsmo

SKJØTE

Kopleres eller skrives ut 2-sidig
på et A4 ark før underskrifter.

Opplysninger i feltene 1-6 registreres i grunnboken

© GG-04

1: Eiendommen(e)

Kommunenr. 1026	Kommunenavn Åseral	Gnr. 7	Bnr. 208	Festenr.	Snr. 1	Ideell andel
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI		Overdragelsen gjelder transport av festerett <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h. t. tomtefestelovens kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefteiser. <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Omfatter overdragelsen også Ideell andel (typisk seksjonsandel i fellesareal), skal andelens størrelse angis. <input type="text"/>		Eiendommen ligger til annen eiendom som tilbeher etter avhendingsloven §3-4 annet ledd bokstav d. (sameiepart eller lignende) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Beskaffenhets	Anvendelse av grunn					
Bebyggd 1 <input checked="" type="checkbox"/>	Ubebyggd 2 <input type="checkbox"/>	Bolig-eiendom B <input type="checkbox"/>	Fritids-eiendom F <input checked="" type="checkbox"/>	Forretn/kontor V <input type="checkbox"/>	Industri I <input type="checkbox"/>	Land-bruk L <input type="checkbox"/>
Off.vei K <input type="checkbox"/>	Annet A <input type="checkbox"/>					
Type bolig						
Frittliggende enebolig FB <input type="checkbox"/>	Tomannsbolig TB <input type="checkbox"/>	Rækkehus/kjede RK <input type="checkbox"/>	Blokk-leilighet BL <input type="checkbox"/>	Annet AN <input checked="" type="checkbox"/>		

2: Kjøpesum

Kr. er oppgjort på omforent måte. Ja Nei

Utløst til salg på det frie markedet: Ja Nei

Omsetningstype

1 <input checked="" type="checkbox"/> Fritt salg	2 <input type="checkbox"/> Gave (helt eller delvis)	3 <input type="checkbox"/> Ekspropriasjon	4 <input type="checkbox"/> Tvangsauksjon	5 <input type="checkbox"/> Skifteoppgjør	6 <input type="checkbox"/> Annet
--	---	---	--	--	----------------------------------

3: Salgsverdi/Avgiftsgrunnlag (bare dersom verdien er større enn kjøpesummen)

Kr. tomtefestingsoverføring av en selvstendig og i sin helhet oppført bygning på festet grunn som ikke er tatt i bruk.

4: Overdras fra

Fødsels-/Organisasjonsnr. (11/7 siffer) 18046129705	Navn Kjell Ljosland	Ideell andel 1/1

5: Overdras til

Fødsels-/Organisasjonsnr. (11/7 siffer) 04124243713	Navn Ole Kristian Fyksen	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel 1/1
		Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	
		Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	
		Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	

6: Særskilte avtaler: (Her føres kun opplysninger som skal og kan tinglyses)

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr.7 (utdrag "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til ansatte")

Sted, dato: *Mandal 07.04.2010*

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ole Kristian Fyksen

8. Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e)?
Hvis ja må også spørsmål 2 besvares

Ja Nei

2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) og begge underskriver som utsteder?
Hvis nei må også spørsmål 3 besvares

Ja Nei

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? Hvis ja må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelser

Ja Nei

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: *Mandal 10.04.10*

Utsteder(e)s underskrift(er)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kjell Ljosland

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har under skrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndige og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Adresse: *4525 KONSMO*

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

PER JAN OUGLAND

2. vitneunderskrift

Adresse: *4320 Bor. Aundredal*

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

REIDUN NORDERIK.

Som ektefelle/registrert samboer samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Sted, dato:

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har under skrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndige og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse:

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse:

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

ÅSERAL KOMMUNE

Kommunale avgifter 2015 – inkl. mva.

Kloakkavgifter:

Tilkoplingsavgift	kr. 44 892,00
Abonnementsgebyr, fastbuande	kr. 2 008,00
Abonnementsgebyr, hytteeining	kr. 3 519,00
Forbruksavgift pr. m3	kr. 21,53

Vassavgifter:

Tilkoplingsavgift	kr. 44 892,00
Abonnementsgebyr, fastbuande	kr. 1 502,00
Abonnementsgebyr, hytteeining	kr. 2 551,00
Forbruksavgift pr. m3	kr. 22,59

Målerleige	kr. 373,00
------------	------------

Feiing:

Feiing fritidsbustader som har vatn og kloakk, inkl adm. avg.	kr. 131,75
Feie- og kontrollavgift, fastbuande, inkl. adm. avg.	kr. 506,00

Renovasjon:

Hytter i regulert felt	kr. 2 614,91
Hytter spredt	kr. 1 306,81
Abonnement bustad	kr. 3 803,28

FØRESEGNER FOR BEBYGGELSESPLAN

FAREVATN NORD

Planen er vedteken av Teknisk utval 06.04.1995, sak 95/0017).
Seinare har Teknisk utval gjort endringar 15.02.1996 (sak 96/0015),
12.12.1996 (96/0133), 10.07.1997 (sak 97/0069), 09.06.2000 (00/0053)
og 06.07.2000 (00/0058).

§ 1. Generelt

- 1.1 Reguleringsføresegnene gjeld innanfor området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Området er regulert til fylgjande føremål:
 - Byggeområdet konsentrerte anlegg
 - Byggeområde hytter
 - Friområde
 - Fareområde
 - Fellesområde parkering
 - Fellesområde vegar

§ 2. Byggeområde konsentrerte anlegg K1.

- 2.1 Med konsentrerte anlegg meines felles leiligheiter (appartements), hotell, motell mv..
- 2.2 Anlegga skal ha full sanitær standard.
- 2.3 Anlegga skal ha tilstrekkeleg antall parkeringsplassar innanfor eige område.

§ 3. Byggeområde hytter H 8, H 11, H 12, H 13, H 14, H 15.

- 3.1 I kvart byggeområde kan det byggast følgende antal hytter inkl. eksisterende hytter:

Felt	Antal hytter
H 8	1
H 11	42
H 12	12

H 13	16
H 14	9
H 15	16

3.2 Utbyggingen i kommuneplanperioden skal skje i områda:

H8 og H 11 - H 14. Dersom særlege grunnar taler for det, kan bygningsrådet tillate bygging i andre område.

3.3 Under føresetnad av at det blir gitt/kan gis utsleppstillatelse for kloakk, kan hyttene planleggast med sikte på full sanitær standard, basert på felles forsyning av drikkevatt og felles avkloakking. Bygningsrådet kan gi dispensasjon for enklare løysingar inntil tilfredsstillende fellesordning er etablert. Det forutsettes då at det ikkje blir lagt inn vatn i hyttene, men at vatn føres fram til vannposter inntil felles avløpsordning er etablert.

§ 4. Fareområde.

Før det kan gis byggetillatelse, må vilkåra i pkt. 4.1 og 4.2 vere utført.

4.1 Tunnelinntak.

Tunnelinntaket sikres med eit 2 m høgt flettverksgjerde i stål. Avstanden mellom stolpene må ikkje vere over 3 m. Det skal og vere ei stålrist i bekkeløpet i tunnelåpninga.

Det skal i tillegg setjast opp eit varselskilt.

Dersom snømengda går over pålagt gjerdehøgd, skal Ljosland Utbyggings-selskap sørge for å sette opp sikring med midlertidig gjerde som rager min. 1 m over snødekket.

4.2 Gruveåpning.

Gruveåpninga sikrast med eit 2 m høgt gjerde. Avstanden mellom stolpene må ikkje vere over 3 m. Gjerdet skal gå rundt heile gruveåpninga, og må vera dimensjonert til å tåla press frå store snømengder.

Det skal i tillegg setjast opp min. 3 varselskilt.

Før gjerdet settes opp skal teikningar/materialliste føreleggjast Teknisk sjef som skal godkjenne gjerdet.

Dersom snømengden går over pålagt gjerdehøgd, må Ljosland Utbyggingsselskap sørge for å sette opp sikring med midlertidig gjerde som rager 1 m over snødekket.

Dersom ein ynskjer å heve vannspeilet, må dette søkes om særskilt med meldeplikt jfr. Brønnloven.

§ 5. Spesialområde, friluftsområde F3.

- 5.1 Innanfor det regulerte friluftsområde er det ikkje tillatt å driva verksemd eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjøen er til hinder for området sitt bruk som friluftsområde.

§ 6. Fellesområde parkering P.

- 6.1 Det regnes med oppstillingsplass til 2 - to - bilar pr. hytte. Plassane kan opparbeides i takt med utbygginga. Plassane skal vedlikehaldast og haldast åpne heile året.

§ 7. Fellesområde vegar.

Minstekrav: Teknisk krav til stigning, kurvatur og vegbredde som skogsvegkl.VI (traktorveg), men med bæreevne som bilveg, dvs. Bærelag min. 30 cm.

§ 8. Andre vegar.

Vegar fram til parkeringsplassar som skal vera åpne heile året, skal ha ei stigning på max. 10% og ha ei planeringsbreidde på min. 4,0 m.

§ 9. Utforming av bygningar osv.

- 9.1 Bygningens plassering på tomta skal godkjennes av bygningssjefen.
- 9.2 Det er ikkje tillatt å bruke lyse og skarpe fargar utvendig på hytta eller på taket. Fargane bør vere godkjend av Statens fargeråd for bruk i fjellet.
- 9.3 Høgda på bygget skal avpassast etter grunnflata. Største tillatte høgd frå golv til himling er til vanleg 2,2 m, men bygningsrådet kan i særlege høve tillate større høgd.
- 9.4 Grunnmuren skal vere så låg som mulig.
- 9.5 Gjerde er til vanleg ikkje tillatt. Bygningsrådet kan i særlege høve tillate gjerde når det skal tene som skjerming av uteplass.
- 9.6 Det er ikkje tillatt for hytteeigaren å gjere andre inngrep i terreng eller vegetasjon enn høgst nødvendig for bygging av hytta og event. veg fram til denne.
- 9.7 Flaggstang er ikkje tillatt.
- 9.8 Takvinkelen skal vere 15° - 30° og takutspring 50 - 60 cm.
- 9.9 Uthus skal så vidt mulig byggjes i samanheng med hytta og må fortrinnsvis godkjennes samtidig med hytta.
- 9.10 Bygningsrådet kan i særlege høve gjera unntak frå reglane.

§ 10. Fellesføresegner.

Det er ikkje tillat med private servitutter å etablere forhold som strir mot desse reguleringsføresegnene.

Unntak fra føresegnene kan når særlege grunnar talar for det, tillates av bygningsrådet, innanfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Åseral kommune.

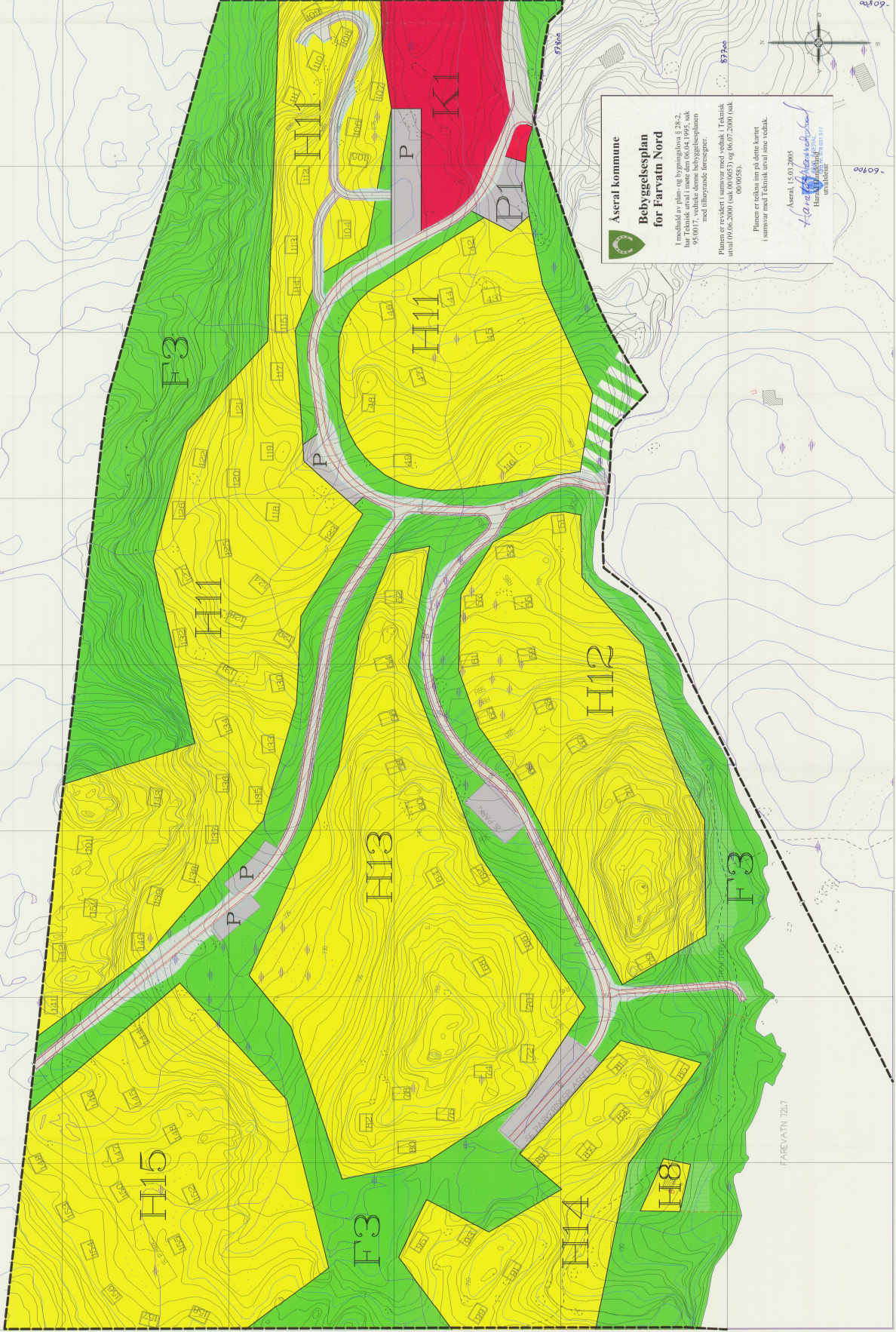

Harald Handeland
utvalsleiar



Åseral kommune
4540 ÅSERAL
Org.nr. 978 631 517

BEBYGGELSESPÅN FOR
FAREVAATN NORD
ÅSERÅL KOMMUNE

REGULERINGSFØRMLÅ:



ANDRE SYMBOLE
 PLANENS BEGRÆNSNING
 BYGNING SOM INNGÅR I PLANEN (H8)

- BYGGEFØRMLÅ (PF, 25,0)
- HYTTER
 - KØNSENTRETTET ANLEGG
 - FORRETNINGER, KONTORER, K.V.
 - INDUSTRI
 - OFFENTLIGE BYGNINGER
 - ALENENNYTTIGE BYGNINGER
 - HOTELL- OG TURISTANLEGG

LANDBRUKSRÅDER (PF, 25,0)

- JORD- OG SKOBRUK
- GARTNERI

TRAFIKRÅDER (PF, 25,0)

- VEGER
- PARKERING
- GANG- OG SYKKELES
- TRAFIKKELEER, ØRØFT
- SKYBÅTHAVN

FØRDRÅDER (PF, 25,0)

- LEIGELASSØRLOMME
- FØRDRÅDER

FAREDRÅDER (PF, 25,0)

- GRUVE
- SPESIALRÅDER (PF, 25,0)
- FRILFØRDRÅDER
- FRISKYTØNE
- BEVARINGSRÅDER
- KØRMINNALTENDE ANLEGG
- GRAV- OG URNELUND
- STEINBRUD, HÅSETAK

TELLESRÅDER (PF, 25,0)

- AKKØVST
- PARKERING

FØRTELESRÅDER (PF, 25,0)

-
-

TEGNING NR.: 2014-465
 DATUM: 17.11.07
 TEGNER: JPS

Åserål kommune
Bebbyggelsesplan for Farevatn Nord

I medhold til plan- og bygningslova § 28-2, har Teknisk utval i møte den 06.04.1995, sak 95/0077, vedtatt denne bebyggelsesplanen med tilhørende forregninger.

Planen er revidert i samsvar med vedtak i Teknisk utval 09.06.2000 (sak 00/0083) og 06.07.2007 (sak 00/0088).

Planen er rettet inn på dette kartet i samsvar med Teknisk utval sine vedtak.

Åserål, 15.03.2005
 Harald H. Hestmark
 ordfører

REVISJONER	DATE	SIDE
A. Endret hytter-planering	20.05.97	JPS
B. Endret H11-vedtak i Lovråd 06.04.95	18.05.01	GG
C. Endret H11-vedtak i Lovråd 06.04.95	18.05.01	GG

SAKSBEHANDLING	DATE	SIDE
BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		

VEDTAK I KOMMUNESTYRET	DATE	SIDE

REVISJONER	DATE	SIDE
A. Endret hytter-planering	20.05.97	JPS
B. Endret H11-vedtak i Lovråd 06.04.95	18.05.01	GG
C. Endret H11-vedtak i Lovråd 06.04.95	18.05.01	GG

G. Nr. 7 - 69, Nr. 13
 MALESTØKK 1 : 1 000
 EKVIDIST 1 : 1 M

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1026 - ÅSERAL
Gårdsnummer: 7
Bruksnummer: 208
Festenummer:
Seksjonsnummer: 1

Utskriftsdato/klokkeslett: 03.08.2015 kl. 10:20
Produsert av: Odin Refsnes - 1026
Attestert av: Åseral kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 19.02.2010
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		180461	LJOSLAND KJELL		HESLINGBROKKA 2 4540 ÅSERAL	1 / 1
Fester		041242	FYKSEN OLE KRISTIAN		OLAF ISAACHSENS GATE 17 4514 MANDAL	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Seksjonering		Tinglyst	17.03.2010	19.02.2010	19.02.2010	1026reo
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Avgiver	1026 - 7/208	0
				Mottaker	1026 - 7/208/0/1	0
				Mottaker	1026 - 7/208/0/2	0
				Mottaker	1026 - 7/208/0/3	0
				Mottaker	1026 - 7/208/0/4	0

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr: 22 315 382

Løpenr:

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse

Energikilder: Biobrensel
Elektrisitet

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0

Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 2

BRA annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk

Bruksareal totalt: 0 Avløp:

Alternativt areal: 0 Har heis: Nei

Alternativt areal 2: 0

Oppvarming: Annen oppvarming
Elektrisk

Datoer:

Rammetillatelse: 01.10.2001

Igangsettingstillatelse: 01.10.2001

Tatt i bruk:

Midl. brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
--------	------------------	-----------	-----------	------------

H02	0	0.0	0.0	0.0
-----	---	-----	-----	-----

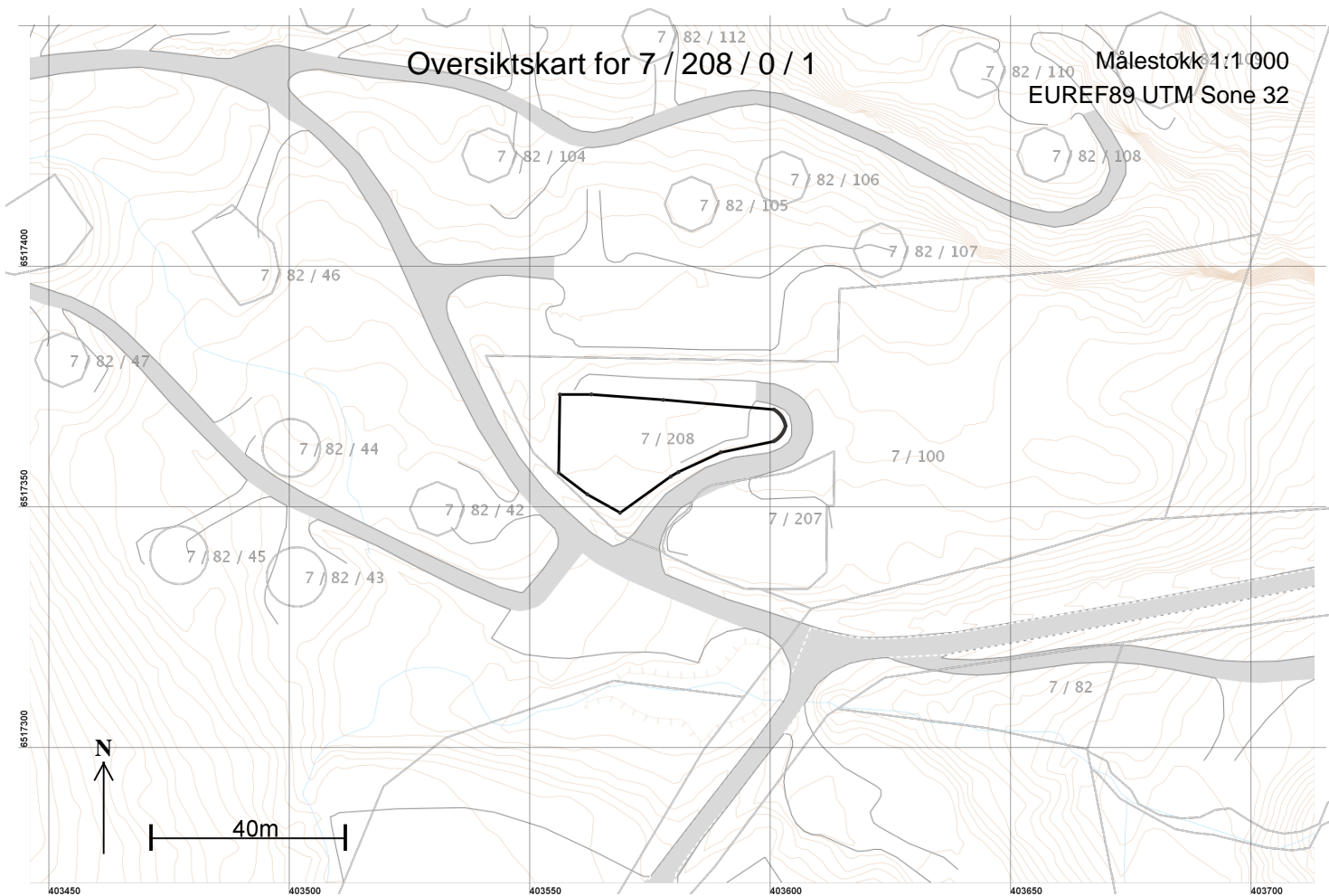
H01	0	0.0	0.0	0.0
-----	---	-----	-----	-----

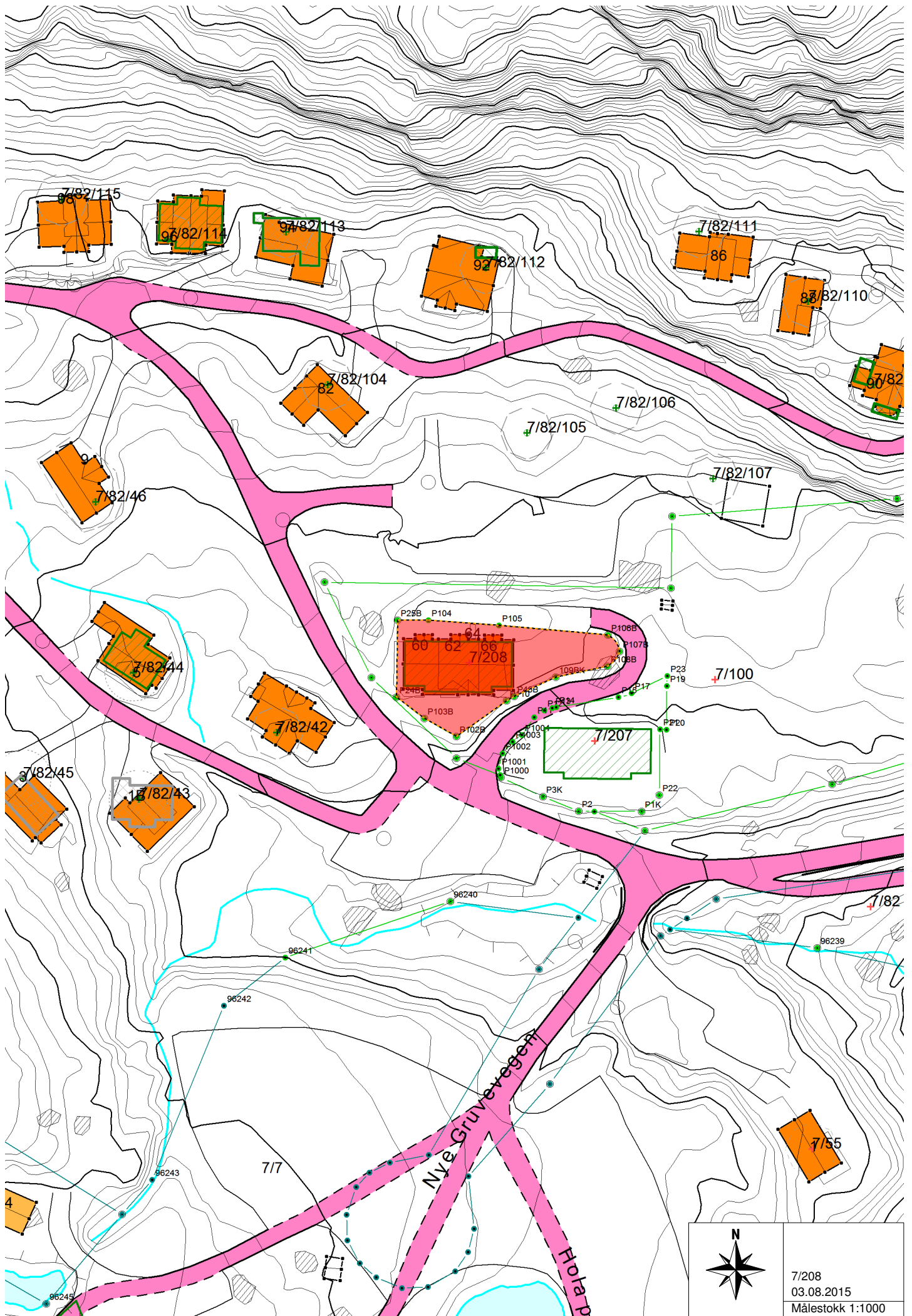
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1076 Kvernevassvegen 60	H0101	Fritidsbolig	0	5	Kjøkken	2	2	7/208/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ECO- BYGG AS		4540 ÅSERAL





	7/208
	03.08.2015
	Målestokk 1:1000



SØRMEGLEREN

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.



TRENGER DU BOLIGLÅN?

Vi gjør boligkjøpet **enklere** og **rimeligere!**

Hos oss får du en fast rådgiver i banken, og alle våre 40 lokalkontorer yter full service til deg som kunde. Ta kontakt for et uforpliktende tilbud!

www.sor.no | kristiansand@sor.no | tlf. 09200 | facebook.com/sparebankensor



Andreas G. Langfeldt
tlf. 38 17 35 78
andreas.langfeldt@sor.no



Bjørg Beate Kristiansen
tlf. 38 17 35 76
bjorg.beate.kristiansen@sor.no



Helge Skeie
tlf. 38 12 33 48
helge.skeie@sor.no



SPAREBANKEN SØR

**BUDSKJEMA**

Jeg / vi gir herved bud på følgende eiendom:

Adresse: Kvernassvegen 60, postnr. 4540 ÅSERAL Oppdragsnr. 11-0315/15

, gnr. 7, bnr. 208, snr. 1 .

Pålydende kr.: _____,-

+ offentlige omk, evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Jeg / vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjer eiendommen. Jeg / vi har lest, og gjort meg / oss kjent med innholdet i Sørmeglere salgsoppgave på eiendommen, datert , samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Egenkapital: kr. _____,-

Lånefinansiering: kr. _____,- Bankens navn / saksbeh. / tlf: _____

Sum: kr. _____,-

Ønsket overtagelse: _____ **Budet vedstås til:** _____

Eventuelle forbehold ved budet:

Ønsker du boligkjøperforsikring (sett ring): **JA** **NEI**

Navn: _____ Navn: _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Poststed: _____ Postnr.: _____ Poststed: _____

E-post: _____ E-post: _____

Personnr: _____ Personnr.: _____

Tlf: _____ / _____ Tlf: _____ / _____

Jeg / vi har lest og gjort meg / oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, , og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Sted: _____ Dato: _____

Signatur: _____

Jeg / vi er kjent med at eventuelle forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon



FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal meglere 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 meglere 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 angrenerett 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.



HELP Boligkjøperforsikring

vs dekning gjennom villa- /innboforsikring

I forhold til boligkjøperforsikringen, har villa-/innboforsikringen sterke begrensninger og kan ikke sammenlignes med boligkjøperforsikring i omfang. Oversikten illustrerer de viktigste forskjellene i dekning, og hvorfor det er viktig å ha boligkjøperforsikring selv om du har villa-/innboforsikring.

Boligkjøperforsikring dekker	Villa-/innboforsikring dekker
<ul style="list-style-type: none">> Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund> Advokat skriver klagen> Ingen egenandel> Stopper ikke-saker> Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig> Motpartens omkostninger> Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger> Kunden har ingen økonomisk risiko	<ul style="list-style-type: none">> Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist> Man må finne advokat selv> Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene> Dekker normalt kr 100 000 av kostnadene i forbindelse med tvisten> Ikke motpartens omkostninger> Svak forhandlingsposisjon når rammen er benyttet fullt ut

Kundeservice: 22 99 99 99
post@help.no
www.help.no

Postadresse:
HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKÅ
0124 Oslo

Besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

 **HELP**
FORSIKRING

HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp



An ARAG company

HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKÅ
0124 Oslo

Telefon: 22 99 99 99
post@help.no
www.help.no

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringsselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolig-handelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > HELP Forsikring representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet. Husk at reklamasjonsfristene er strenge, kontakt derfor HELP så snart feil oppdages.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saks-omkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

- > Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendoms-megleren din senest ved kontraktssignering.
- > Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på www.help.no. Vilkårene på bestillings-tidspunktet er gjeldende.

Priser

Borettslagsbolig
3 900,-

Selveier- og aksjeleilighet
6 500,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel. Meglerforetaket mottar kr 1 200 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Vi tar forbehold om prisendringer.

HELP Boligkjøperforsikring

- > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund
- > Advokat skriver reklamasjonen
- > Ingen egenandel
- > Stopper ikke-saker
- > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig
- > Dekker motpartens omkostninger
- > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger
- > Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko

Villa-/innboforsikring

- > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
- > Man må finne advokat selv
- > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
- > Beløpsbegrenset (normalt kr 100 000)
- > Dekker normalt ikke motpartens omkostninger
- > Svakere forhandlingsposisjon



SØRMEGLEREN

Styrken til å nå flere

Skippergata 10, 4661 KRISTIANSAND S | 38 02 22 22 | sormegleren.no



Kjetil Lossius
990 99 106
kjetil@sormegleren.no