



aktiv.

Bålyveien 70, 4521 LINDESNES

**Spangereid/ Båly - Flott  
ferieleilighet med tilknyttet  
hotellrom på Lindenes havhotell.  
Flott utsikt mot "Under".**



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

## Marita Lervik

**Mobil** 401 74 219  
**E-post** marita.lervik@aktiv.no

**Aktiv Sørlandet**  
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 200 000,-  
**Omkostn.:** Kr 71 142,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 271 142,-  
**Felleskostn.:** Kr 3 187,-  
**Selger:** Gj Invest AS

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2010  
**BRA-i/BRA Total** 68/68 kvm  
**Tomtstr.:** 11285 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 451, bnr. 433  
**Snr.** 20  
**Oppdragsnr.:** 1408230012

# Flott ferieleilighet med tilknyttet hotellrom på Lindenes havhotell. Flott utsikt mot "Under".

Vi har for salg en flott ferieleilighet med tilknyttet hotellrom på Lindenes havhotell.

Leiligheten ligger fint til på Båly med flott utsikt mot Under. Her er uteplass på begge sider av bygget, slik at man har både morgensol og ettermiddagssol. Tilkomst via heis og trapp.

Lys og trivelig leilighet som holder en god standard.

Leiligheten inneholder: gang, stue med åpent til kjøkken og utgang til lufteveranda. 2 soverom, bad/ vaskerom.

Hotellidel: Bad, entré og soverom.

I tillegg er det utvendig bod med til leiligheten

Hotellrommet har pliktig utleie fra 15/9 til 15/6 hvert år.

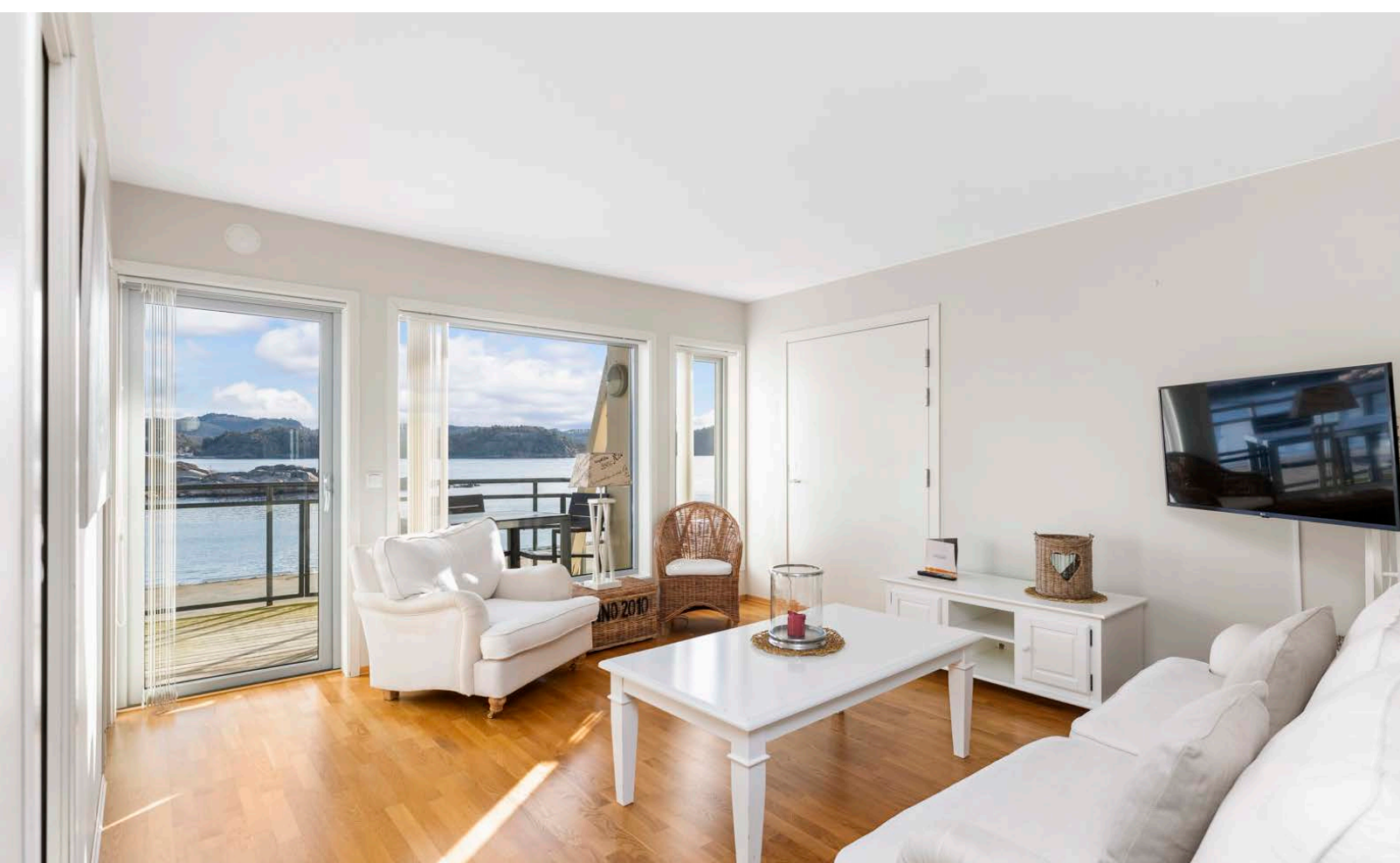
Lindenes har idag blitt en attraktiv feriedestinasjon, som har nærhet til det meste! Her er vakker skjærgård og fine friluftsområder. Masse aktiviteter og opplevelser både for store og små gjennom hele året.

# Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	20
Tilstandsrapport .....	29
Nabolagsprofil .....	103
Forbrukerinformasjon .....	110
Budskjema .....	111



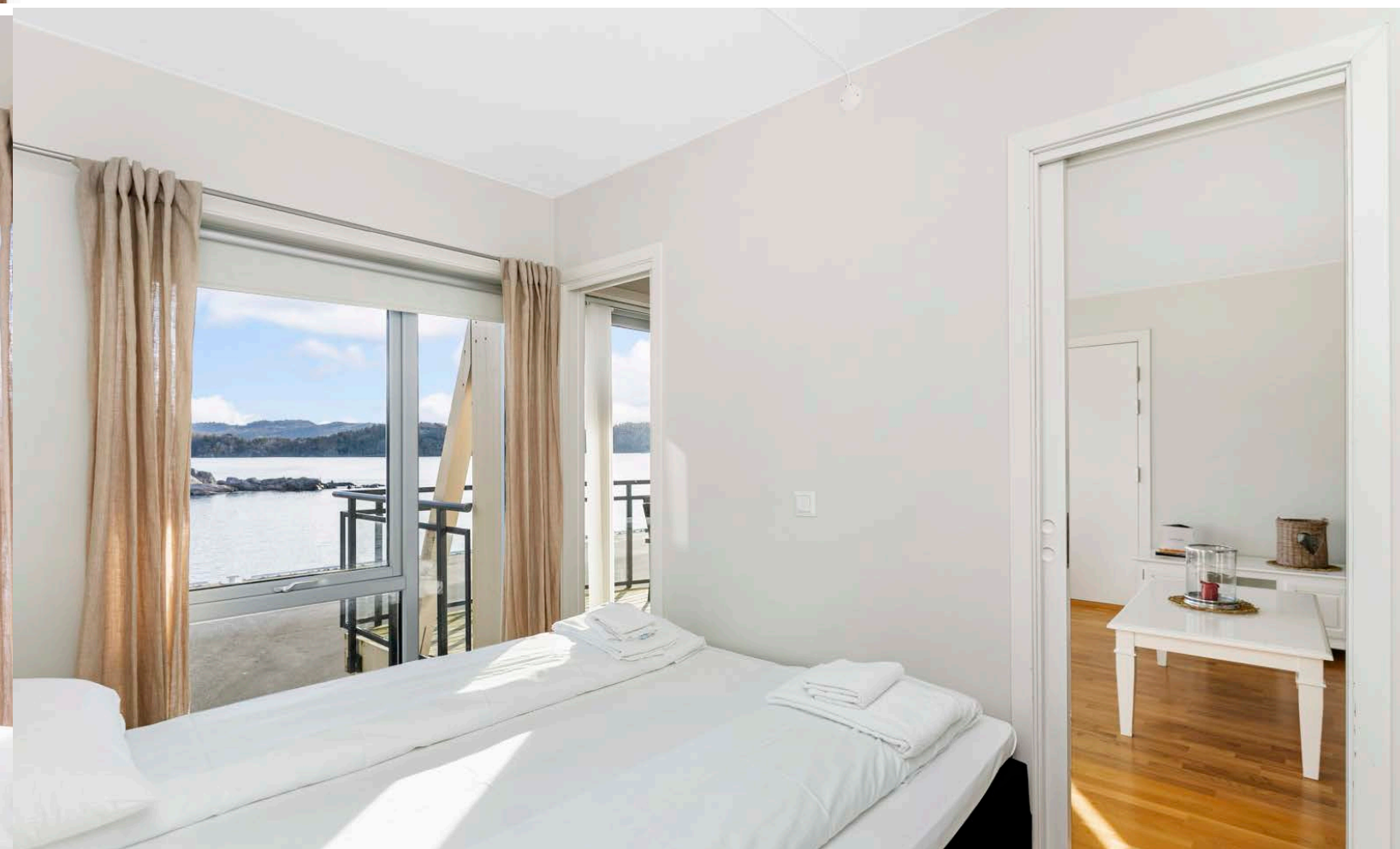
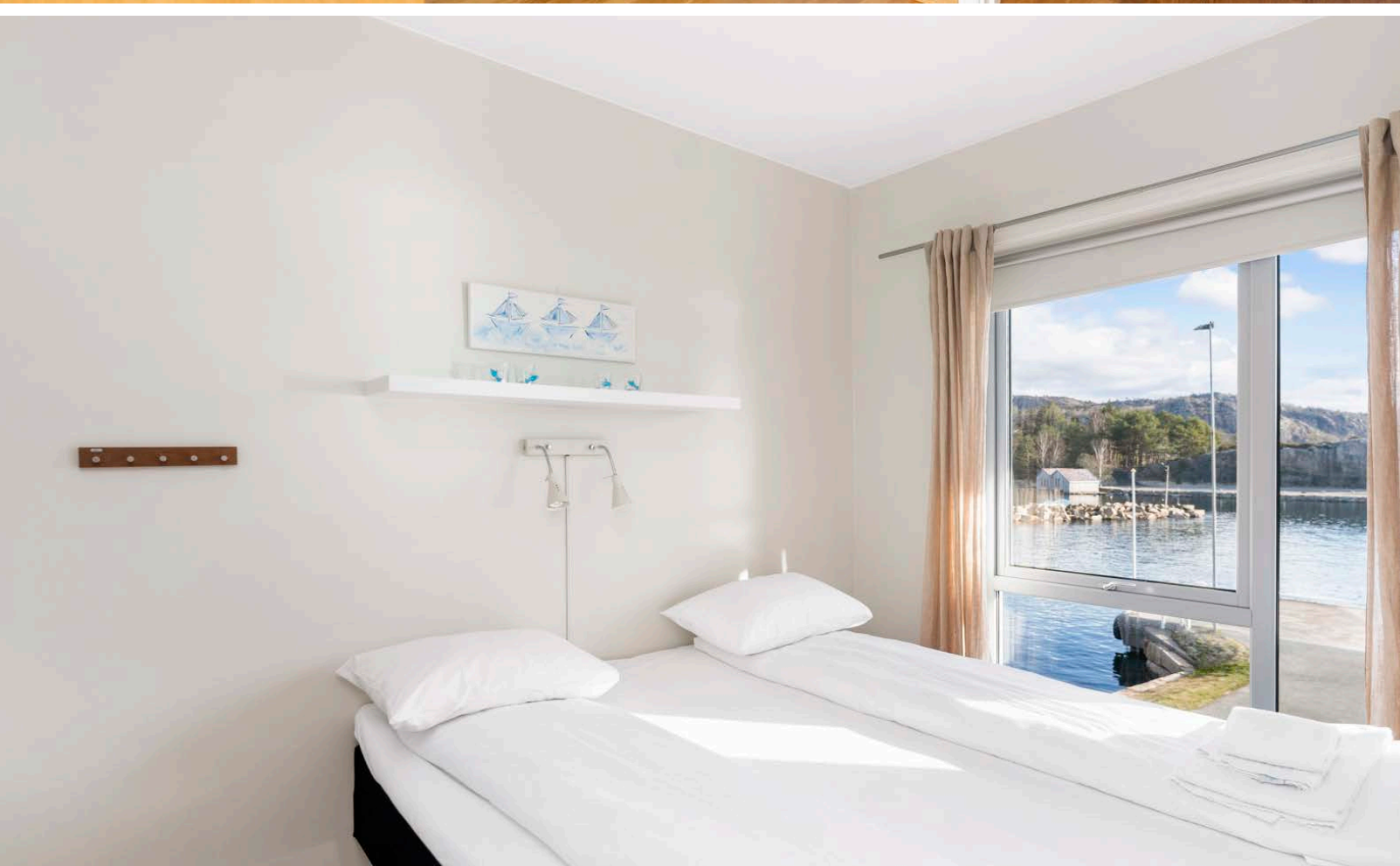




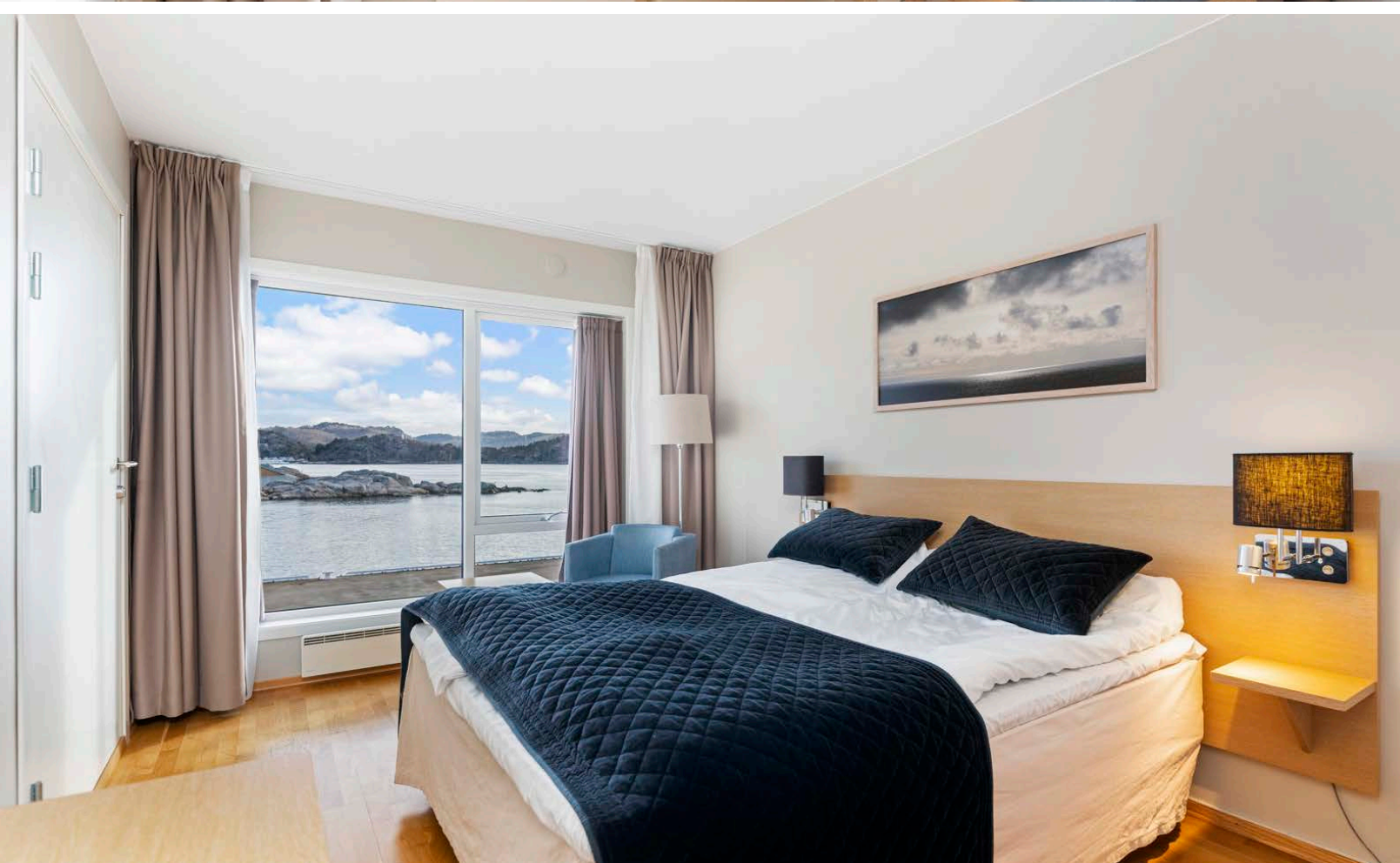




Leiligheten har 2 soverom hvor hovedsoverom har nydelig sjøutsikt.







Hotellrom er enkelt men delikat innredet



Flislagt bad som tilhører hotellrommet.  
Fra balkongen til leilighet er nydelig utsikt.



# Plantegning leilighet og hotellrom

2. etasje

**aktiv.**  
Eiendomsmegling

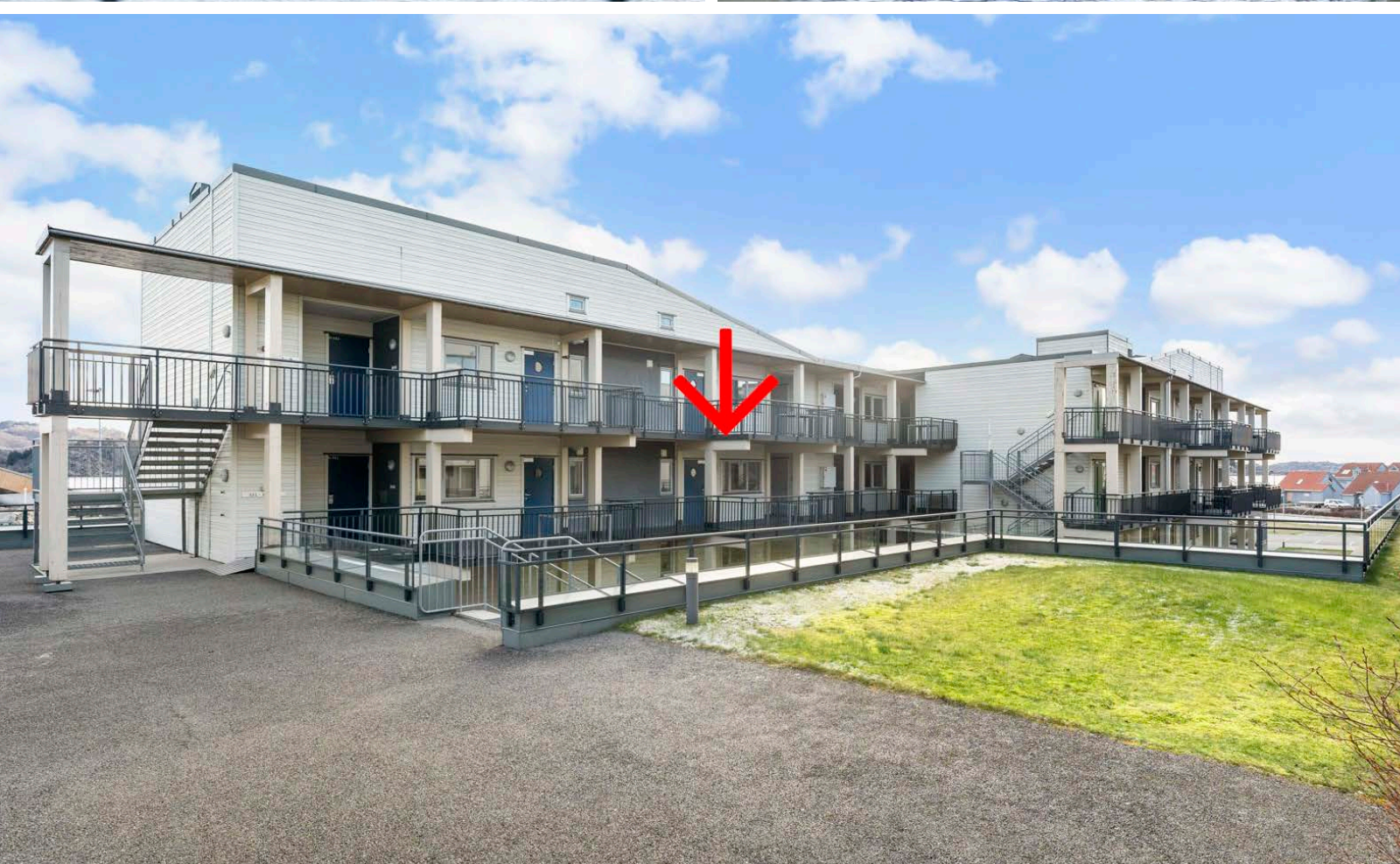


Plantegningen er ikke målt og avvik kan forekomme. Innretning og måling er ikke basert på den faktiske innretningen og er kun ment for å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.







Medfølger veranda ved inngangsparti med sittegruppe









Her er mulighet for leie av båtplasser





**Et hjem er mer verdt  
enn et hus, og et hus  
er mer enn bare vegger.**

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,  
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det  
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for  
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til  
SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 68 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 68 m<sup>2</sup>

TBA: 5 m<sup>2</sup>

### Leilighet

BRA-i: 50 m<sup>2</sup> vindfang, stue/kjøkken, bad/vaskerom og 2 soverom.

TBA: 5 m<sup>2</sup> balkong ut fra stue.

### Hotellrom

BRA-i: 18 m<sup>2</sup> hotellrom og bad

### Ikke målbare arealer

Er en stor dør mellom leilighet og hotellrom som kan åpnes.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

11285 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

11285 kvm eiet tomt som er felles for sameiet og hotellet.

Tomten er opparbeidet med flotte uteområder og asfalterte parkeringsplasser.

### Beliggenhet

Lindesnes er en attraktiv feriedestinasjon, som er kjent for sin skjærgård med friluftsområder av nasjonal verdi, og for å ha Norges høyeste årsmiddeltemperatur. Her er masse aktiviteter og opplevelser både for store og små gjennom hele året. Kort avstand til det meste!

Halvtime kjøretur til Lyngdal som bl.a. har flott badeland, flere sandstrender, fine butikker, restauranter m.m. og Mandal som bl.a. har Norges flotteste strand Sjøsand, butikker, Amfisenter, restauranter m.m.

### Adkomst

Fra Stavanger er det ca. 182 km til Båly. Følg E-39 til Lyngdal. Ta av på RV 464 og ta deretter til høyre på RV 43. Følg denne til skilt mot Agnefest/Spangereid. Følg skilting mot Spangereid og videre til Båly.

Fra Kristiansand er det ca. 70 km til Båly. Følg E39 til Vigeland og til høyre i rundkjøringen inn på RV 460. Kjør over Vigelandsbroa og ta til venstre i neste rundkjøring. Følg RV 460 videre til Spangereid, og ta av mot Båly

### Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, fritid og gårdsbruk.

### Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelse 0,9 km. (11 min i gåavstand).

Kristiansand Kjevik flyplass 1 time og 17 min med bil.

### Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

### Type takst

Boligsalgsrapport

### Byggemåte

Se vedlagte tilstandsrapport for teknisk beskrivelse av eiendommen.

### Innhold

Leiligheten inneholder: Bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken og 2 soverom.

Hotellrom: Bad, entré og soverom.

I tillegg er det utendig bod med til leiligheten

Er en stor dør mellom leilighet og hotellrom som kan åpnes.

Hotellrommet har pliktig utleie fra 15/9 til 15/6 hvert år. Se også avsnitt - UTLEIE. Konferer med megler for nærmere detaljer.

### Standard

Lys og trivelig leilighet med tilknyttet hotellrom.

Leiligheten har en god standard og praktisk planløsning.

Gang:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulv.

Stue/ kjøkken:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulv. Stue med åpent til kjøkken. Fra stua er dør ut til luftveranda med nydelig utsikt!

Soverom 1:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulv.

Hovedsoverom med flott utsikt!

Soverom 2:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulv.

Bad:

Malt tak, fliser på vegger og flislagt gulv med varmekabler. Baderom innredet med vegghengt toalett, dusj på gulv og servant. Opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har en separat hotelldel i tilknytning til leiligheten med pliktig utleie fra 15/9 til 15/6 hvert år.

Hotelldelelen inneholder:

Soverom:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulv.

Bad:

Malt tak, fliser på vegger og flislagt gulv med varmekabler. Baderom innredet med vegghengt toalett, dusj på gulv og servant.

Leilighet og hotellrom selges fullt møblert og med hvitevarer.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG3: INGEN

Forhold som har fått TG2:

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad (hotellrom)

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad/vaskerom (leilighet)

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.



Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

#### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

#### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Tv-pakke (grunnpakke) medtatt i felleskostnader.

#### **Parkering**

Parkering på felles parkeringsplass for sameiet. Her er 12 ladestasjoner for El-bil.

#### **Forsikringsselskap**

Gjensidige

#### **Polisenummer**

85298855

#### **Diverse**

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne.

Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Iht. eiersl. § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

## Energi

### **Oppvarming**

Hovedsakelig elektrisk, varmekabler i gulv på begge bad.

### **Energikarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 200 000

### **Kommunale avgifter år 2023**

Kr 3 958

### **Info kommunale avgifter**

Avløp: kr. 2 354,-

Vann: kr. 1 604,-

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

### **Eiendomsskatt år 2023**

Kr 2 198

### **Formuesverdi sekundær år 2022**

Kr 990 000

### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Boenheten

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader 3 187,- pr mnd. Inkluderer bygningsforsikring, drift av sameiet, noe avsatt til fremtidig bygningsmessig vedlikehold, vaktmestertjenester som renhold av fellesareal og søppelhåndtering, felles strøm, vedlikehold/drift heis m.m. I dette beløpet er også den månedlige kostnaden på kr.150,- for tv-pakke(grunnpakke) medtatt.

Det kommer egen faktura på kommunale avgifter til hver enkelt seksjonseier.

## Sameiet

### **Sameienavn**

Lindesnes Resort

### **Om sameiet**

Sameiets navn er Sameiet Lindesnes Resort. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 30. juni 2010.

Den fysiske rådigheten til eierne av boligseksjonene skal være begrenset ved avtale om pliktig utleie av hotellrommet i perioden 15. september til 15. juni hvert år. Utleieplikten kan ikke reduseres - ved vedtektsendring eller på annen måte - uten tilslutning fra Lindesnes kommune.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket.



Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

#### **Styregodkjennelse**

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

#### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

#### **Dyrehold**

Dyrehold tillatt.

## Forretningsfører

#### **Forretningsfører**

Bate Boligbyggelag

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 451, bruksnummer 433, seksjonsnummer 20 i Lindesnes kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4205/451/433/20:

13.03.2008 - Dokumentnr: 216068 - Bestemmelse om bebyggelse

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:433  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2008 - Dokumentnr: 900784 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:433

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2008 - Dokumentnr: 900817 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:433

Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.2009 - Dokumentnr: 811496 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:433

Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.2009 - Dokumentnr: 814531 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:433

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2010 - Dokumentnr: 482823 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 20

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 68/6994

Snr. 2 - 78 har pliktig utleie av hotellrom fra 15. september til 15. juni hvert år.

Rettighetshaver: Lindesnes kommune, org.nr. 964966664

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Foreligger ferdigattest for bygget

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

22.10.2010.

#### **Vei, vann og avløp**

Offentlig.

#### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger innenfor regulert område, regulert til kombinert formål; hotell/forretning/parkering

.Reguleringsplan 90.

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må foreligge og må undertegnes kjøper og kommunen.

#### **Adgang til utleie**

Hotellrommet er utleid 9 mnd i året gjennom Lindesnes Havhotell. Leieinntekter kan her være i overkant av kr. 20.000,-. Leieinntektene for hotellrommet vil variere avhengig av belegg. Hotellrommet har pliktig utleie fra 15/9 til 15/6 hvert år.( 9 mnd.). Ved oppgradering av hotellrommet vil leieinntektene fra hotellrommet belastes med en kostnad på ca. Kr. 6500,-.

All utleie er pliktet til å gå gjennom hotellet, slik at man kan ikke leie ut privat/korttidsleie via for eksempel Airbnb.

Konferer med megler for nærmere detaljer.

#### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

#### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

#### **Kommentar konsesjon**

Lindesnes kommune har nullkonsesjon og kjøper undertegner egenerklæring om konsesjonsfrihet.

#### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.



## Kontraktgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått.

Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

### Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold  
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold  
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden.

Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

### Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger  
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))  
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))  
172,- (Panteattest kjøper)  
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
55 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 200 000,-))

71 142,- (Omkostninger totalt)

2 271 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### Omkostninger kjøpers beløp

Kr 71 142

### Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.



Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

#### Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

#### Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

#### Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

#### Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 52.250,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 4.000,- oppgjørshonorar kr. 4.000,- og visninger kr. 2.500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

#### Oppdragsansvarlig

Marita Lervik  
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner  
marita.lervik@aktiv.no  
Tlf: 401 74 219

#### Ansvarlig megler

Marita Lervik  
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner  
marita.lervik@aktiv.no  
Tlf: 401 74 219

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A  
4580 Lyngdal  
Tlf: 383 30 099

#### Salgsoppgavedato

07.04.2025

# Tilstandsrapport

**NITO**

Bålyveien 70, 4521 LINDESNES

LINDESNES kommune

# gnr. 451, bnr. 433, snr. 20

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m<sup>2</sup> BRA-i: 68 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 01.04.2025

Rapportdato: 02.04.2025

Oppdragsnr.: 20127-1814

Referansenummer: LD7579

Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Sertifisert Takstingeniør: Torleif Fjellestad

Vår ref: Gaute Jørpeland



**NITO**



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



## Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005. Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005. Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter. Etter 20 år som takstmann har jeg nå valgt å trappe ned på oppdragsmengden. Er nå medlem av et takstnettverk for takstmenn som er tilknyttet Nito, hvor vi har en helgesamling vår og høst med kometansehevende foredrag/kurs og nettverksbygging. Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



### Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad  
Uavhengig Takstingeniør  
torl-fj@online.no  
900 65 203

Bålyveien 70, 4521 LINDESNES  
Gnr 451 - Bnr 433  
4205 LINDESNES

Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad  
Rådhusgt 21B  
4614 KRISTIANSAND S

NITO

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



### Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

### Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

### Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

#### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

NITO

Oppdragsnr.: 20127-1814

Befaringsdato: 01.04.2025

Side: 3 av 19



## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsrapport ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



#### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

### Fritidsleilighet i en større bygningsmasse. - Byggeår: 2010

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Vinduer er av type glidehengslet og noen større vinduer med fast karm og sprosset med en mindre åpnedel.  
To ytterdører med glass og en balkongdør med glass i hele rammen.  
Balkong ut i fra stue med glassrekkverk.

#### INNSENDIG

[Gå til side](#)

Parkett på gulvene og malte slette himlinger/vegger.  
De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

Betongdekke i mellom etasjer med overliggende flytende parkettgolv. Det er ikke foretatt noen form for lydmålinger i mellom etasjer. (boenheter)  
Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.  
Innerdører av type formpresset slett hvit. Slett dør i mellom leilighet og hotellrom.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom:  
Overflater i fra byggeåret.  
Flis på vegg og malt en slett himling.  
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Rommet har smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i dusjhjørne.  
Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.  
Mekanisk avtrekk av type villavent.  
Hulltaking er foretatt fra gangen i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold.

#### Bad:

Overflater i fra byggeåret.  
Fliselagte vegger med malt slett himling.  
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Badet har smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i dusjhjørne  
Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.  
Mekanisk avtrekk av type villavent.  
Hulltaking er foretatt fra skap ved bereder, uten å påvise unormale forhold.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Parkettgolv og malte slette vegger/himling.  
Innredning med slette fronter.  
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Plastrør (rør i rør) som innvendige vannrør.  
Det er mest sannsynlig avløpsrør av støpejern. (ikke synlig for vurdering)

Naturlig ventilasjon av leiligheten og hotellrom. Villavent avtrekksystem i fra begge våtrom.  
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i et skap på hotellrom.  
Anlegget er i fra byggeåret og har sikringsskap i leiligheten med merkede kurser.  
Leiligheten og hotellrom har røykvarslere og brannslukningsapparat. (felles varslingsystem i bygget)

#### Arealer

[Gå til side](#)

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

#### Lovlighet

[Gå til side](#)

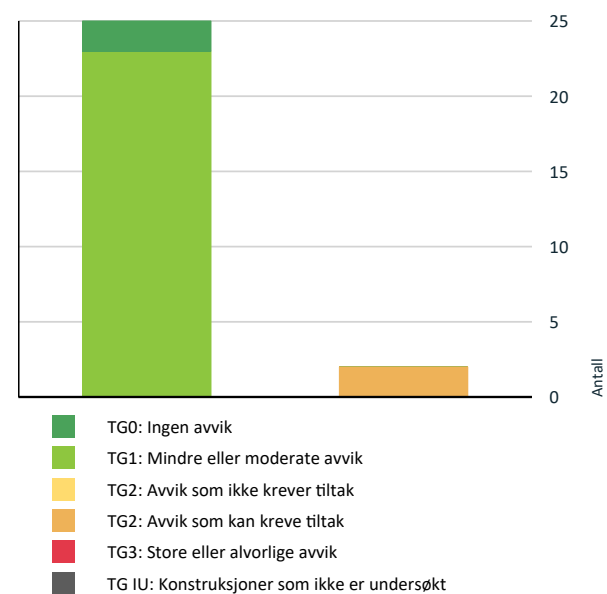
#### Fritidsleilighet i en større bygningsmasse.

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk



## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

#### Fritidsleilighet i en større bygningsmasse.

##### TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > Hotellrom (3-etj) > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet (3-etj) > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

## Tilstandsrapport

### FRITIDSLLEILIGHET I EN STØRRE BYGNINGSMASSE.



**Byggeår**  
2010

#### Standard

Normal standard på leiligheten utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

Leiligheten er jevnlig vedlikeholdt.

### UTVENDIG

#### TG1 Vinduer

Vinduer er av type glidehengslet og noen større vinduer med fast karm og sprosser med en mindre åpnedel.

#### TG1 Dører

To ytterdører med glass og en balkongdør med glass i hele rammen.

#### TG1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong ut i fra stue med glassrekkverk.



Deler av balkongen.

### INNSENDIG

#### TG1 Overflater

Parkett på gulvene og malte slette himlinger/vegger.  
De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.



## Tilstandsrapport

### 1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke i mellom etasjer med overliggende flytende parkettgulv. Det er ikke foretatt noen form for lydmålinger i mellom etasjer. (boenheter)

### 1 TG 0 Radon

Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

### 1 TG 1 Innvendige dører

Innerdører av type formpresset slett hvit. Slett dør i mellom leilighet og hotellrom.

## VÅTROM

### HOTELLROM (3-ETJ) > BAD

#### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

Fliselagte vegger med malt slett himling.

### HOTELLROM (3-ETJ) > BAD

#### 1 TG 1 Overflater Gulv

Fliselagt gulv med elektriske varmekabler.

### HOTELLROM (3-ETJ) > BAD

#### 1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i dusjhjørne

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.



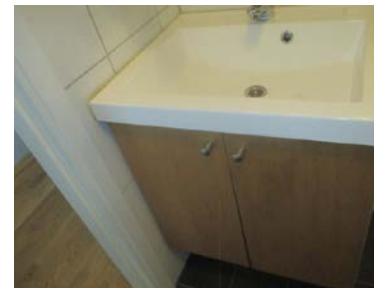
Sluk i dusjhjørne

### HOTELLROM (3-ETJ) > BAD

#### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

## Tilstandsrapport



Innredning

### HOTELLROM (3-ETJ) > BAD

#### 1 TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk av type villaevent.



Avtrekk i himling

### HOTELLROM (3-ETJ) > BAD

#### 1 TG 1 Fukt i tiliggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt fra skap ved bereder, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra skap ved bereder.

### LEILIGHET (3-ETJ) > BAD/VASKEROM

#### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

Flis på vegg og malt en slett himling.

### LEILIGHET (3-ETJ) > BAD/VASKEROM



## Tilstandsrapport

### TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.



Åpninger i høy oppkant mot dusjhjørne.

### LEILIGHET (3-ETJ) > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i dusjhjørne.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk i dusjhjørne.

### LEILIGHET (3-ETJ) > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.



Innredning

## Tilstandsrapport

### LEILIGHET (3-ETJ) > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk av type villavent.



Avtrekk i himling.



Ventilasjonen styres i fra kjøkkendelen.

### LEILIGHET (3-ETJ) > BAD/VASKEROM

### TG 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt fra gangen i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i mot dusjhjørne.

### KJØKKEN

### LEILIGHET (3-ETJ) > KJØKKEN/SPISESTUE

### TG 1 Overflater og innredning

Parkettgulv og malte slette vegger/himling.  
Innredning med slette fronter.



Deler av innredningen



# Tilstandsrapport

## LEILIGHET (3-ETJ) > KJØKKEN/SPISESTUE

### TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Ventilator.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Plastrør (rør i rør).



Deler av rør i rør systemet i kjøkkenbenken.



Innvendig stoppekran på hotellrom.

### TG 1 Avløpsrør

Det er mest sannsynlig avløpsrør av støpejern. (ikke synlig for vurdering)

### TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon av leiligheten og hotellrom. Villavent avtrekksystem i fra begge våtrom.

### TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i et skap på hotellrom.

# Tilstandsrapport



Bereder.

### TG 1 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Anlegget er i fra byggeåret og har sikringskap i leiligheten med merkede kurser.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**Byggeåret 2010.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

#### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

#### Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**



## Tilstandsrapport

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Sikringskapet er plassert ved kjøkkendelen

### 🔧 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Leiligheten og hotellrom har røykvarsler og brannslukningsapparat. (felles varslingsystem i bygget)

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



## Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

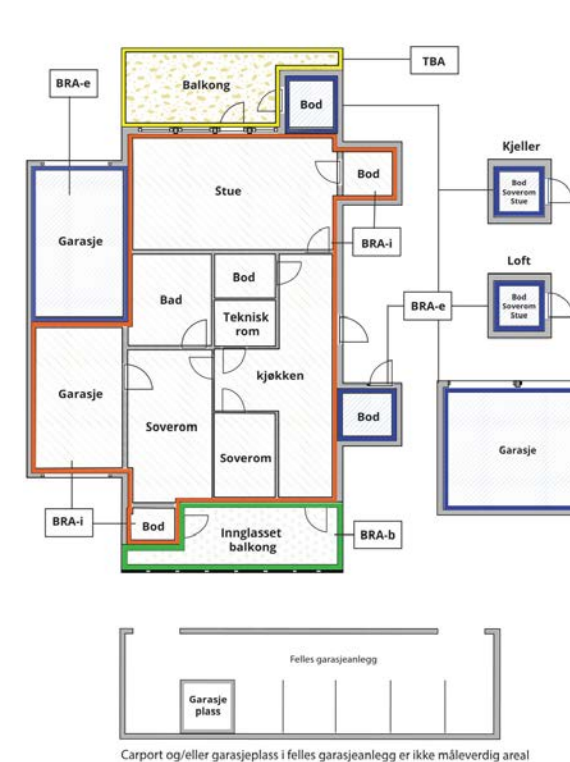
### Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbar areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

### Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

**Gulvareal (GUA)** Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

### Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

### Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

### Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

### Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.



## Arealer

### Fritidsleilighet i en større bygningsmasse.

#### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Leilighet (3-etj)	50			50	5
Hotellrom (3-etj)	18			18	
<b>SUM</b>	<b>68</b>				<b>5</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>68</b>				

#### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Leilighet (3-etj)	Vindfang, Stue, Kjøkken/spisestue, Bad/vaskerom, Soverom, Soverom 2		
Hotellrom (3-etj)	Hotellrom, Bad		

#### Kommentar

Er en stor dør i mellom leilighet og hotellrom som kan åpnes.

#### Lovlighet

##### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

##### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

##### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

##### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Fritidsleilighet i en større bygningsmasse.	68	0

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.4.2025	Torleif Fjellestad	Takstingenør

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	451	433	0	20	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

**Adresse**  
Bålyveien 70

**Hjemmelshaver**  
Gj Invest AS

### Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
2 150 000	2023	Annet

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	02.04.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	09.04.2022		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	02.04.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	02.04.2025		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	02.04.2025	



# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVA

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler  
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede kjellergulv.

• Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordeling mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

### PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Ved utarbeidelse av tilstandsrapport for leiligheter i en større bygning i et sameie er ikke utvendige deler med felles ansvar tatt med i rapporten. Eier var ikke til stede på befaringen.



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408230012	
Selger 1 navn	
Gaute Jørpeland	
Gateadresse	
Bålyveien 70	
Poststed	Postnr
LINDESNES	4521
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
GJ Invest as	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: GJ

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
- Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
- Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
- Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- Nei  Ja

Initialer selger: GJ

2

Document reference: 1408230012

Document reference: 1408230012



- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

**Tilleggs kommentar**

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 forsikringssselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1408230012

Document reference: 1408230012



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gaute Jørpeland	38cc518e08719896c63f078 5855173613fe3d881	07.04.2025 10:57:41 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408230012

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

## Orientering fra styret desember 2022

 Sameiet Lindesnes Resort
  22.12.2022
  Kåre Reke

Hei alle sammen,

Vil med dette takke dere alle for et godt samarbeid i 2022 og ser frem til 2023.

Orientering fra Sameiet Lindesnes Resort desember 2022



### Felleskostnader 2023:

Felleskostnadene ble økt med ca. 500 kroner per måned i 2022, blant annet for å dekke inn rep. av balkonger. Bare to balkonger er ferdigstilt i løpet av 2022. På grunn av dette vil Sameiet ha en utgående saldo i banken på ca. 900.000 1.1.2023. Det er lagt opp til reparasjon av 35 balkonger i

2023. Det er budsjettert med et underskudd på 430.000 i 2023 men med god likviditet ved inngangen til året skal vi ha en grei likviditet. På grunn av høy generell prisvekst i samfunnet må vi øke felleskostnadene med ca. 10% i 2023. Styret håper og regner med at felleskostnadene kan reduseres etter at oppgradering av balkongene er gjennomført.

### Spa- og boblebad avdelingen på Hotellet

I forhold til spa/boblebad avdeling vurderer hotellet nå om å se på en annen bruk av lokalene, med bakgrunn i høye kostnader knyttet til nødvendige oppgraderinger av anlegget, vedlikehold og strøm. Alle kostnader/områder tilknyttet dette har ingenting med sameiet å gjøre. Men de er avhengig av å ha en drift som er lønnsom og det viser seg dessverre at spaområdet ikke er det, både sett fra besøk/attraksjon og utgiftssiden. Hotellet ser nå på en mulig ombygging av velværeavdelingen til en liten restaurant som er tilpasset matlagingskurs/vinkurs etc, samt at deler vil fungere som et prep og testkjøkken for Under. Restaurant og fellesområder er også under stadig forbedring.

Hotellet er i dialog med kommunen om en alternativ plassering av en utvendig badstue med direkte tilgang til sjøen.

### Ladestasjon EL-bil

12 nye ladestasjoner for elbil vil være på plass første halvdel av januar.

Spangereid, 19. desember 2022.

Styret i Sameiet Lindesnes Resort.

[Tilbake til Min oppslagstavle](#)

### Skriv kommentar

Viktig: ikke skriv personsensitive opplysninger i din kommentar. Den vil være synlig for alle.

Skriv kommentar..



1/18/23, 3:12 PM

Min side

Publiser kommentar

1/18/23, 3:12 PM

Min side

Orgnr. 952090275

Personvern

Andre vilkår

Informasjonskapsler / Cookies

### Mine sider

Min bolig

### Snarveier

Bate.no

Styreportal

Boliger på forkjøp

### Kontakt

+47 51 84 95 00

kundeservice@bate.no

### Åpent

Man - fre. 09:00 - 15:00

Kontakt oss

### Følg Bate

Facebook

Twitter

LinkedIn

Instagram

Nyhetsbrev

<https://minside.bate.no/oppslagstavle/DF30DD49724A4BDDA29D38E9D93F3A2F>

4/5

<https://minside.bate.no/oppslagstavle/DF30DD49724A4BDDA29D38E9D93F3A2F>

5/5

VEDTEKTER  
  
FOR  
  
SAMBIET LINDESNES RESORT

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Innhold	
1 Navn.....	3
1-1 Navn og opprettelse.....	3
1-2 Hva sameiet omfatter .....	3
2 Rettslig råderett.....	3
2-1 Rettslig råderett .....	3
3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet .....	4
3-1 Rett til bruk.....	4
3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne.....	4
3-3 Ordensregler .....	4
3-4 Enerett til bruk.....	4
4 Parkering .....	4
4-5 Ladepunkt for el-bil o.l. ....	5
4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne .....	5
5 Vedlikehold.....	5
5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt .....	5
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt .....	6
6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform .....	6
6-1 Felleskostnader .....	6
6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse .....	7
6-3 Heftelsesform .....	7
7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold .....	7
7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38 .....	7
7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39 .....	7
8 Styret og dets vedtak .....	7
8-1 Styret - sammensetning .....	7
8-2 Styrets oppgaver .....	7
8-3 Representasjon og fullmakt .....	8
9 Årsmøtet.....	8
9-1 Myndighet .....	8
9-2 Tidspunkt for årsmøtet.....	8
9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte.....	8
9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte .....	9
9-5 Møteledelse og protokoll .....	9
9-6 Stemmerett og fullmakt .....	9



9-7 Beslutninger på årsmøtet .....	9
10 Elektronisk kommunikasjon.....	10
11 Ugildhet og mindretallsvern .....	10
11-1 Ugildhet .....	10
11-2 Mindretallsvern.....	11

## 1 Navn

### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Lindesnes Resort. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 30. juni 2010.

### 1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 77 boligseksjoner og 1 næringsseksjon på eiendommen gnr. 151 bnr. 433 i Lindesnes kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Seksjon 1       Næringsseksjon, heretter kalt driftsseksjonen)

Seksjon 2-78    Boligseksjoner, med tilhørende altan, hotellrom og ekstern bod på svalgang.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

## 2 Rettslig råderett

### 2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Eierne av boligseksjonene kan bare leie ut hotellrommet av seksjonen etter de retningslinjer som er nedfelt i seksjonseierens avtale om utleie med Lindesnes Havhotell AS (næringsseksjonen).

Leiligheten kan ikke leies ut via kommersielle salgskanaler.

Ved salg av boligseksjon har de andre seksjonseierne ikke innløsnings- eller forkjøpsrett.

## 3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

### 3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Den fysiske rådigheten til eierne av boligseksjonene skal være begrenset ved avtale om pliktig utleie av hotellrommet i perioden 15. september til 15. juni hvert år. Utleieplikten kan ikke reduseres – ved vedtektsendring eller på annen måte – uten tilslutning fra Lindesnes kommune.

(3) Eier av næringsseksjonen kan drive slik virksomhet som naturlig hører til driften av hotellet, herunder blant annet restaurant, kafé, uteservering, marina mv. også om dette medfører lukt, røyk eller støy. Parkeringsarealer kan også nyttes til næringsdrift av hotellet.

(4) Næringsseksjonen kan ved anledning/ tilstelninger betinge full bruk av felles parkeringsanlegg/ ballspill – bassengareal. Eiere av seksjonene skal informeres i god tid og ved oppslag på sameiets oppslagstavle.

(4) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(5) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(6) Alle installasjoner på fellesarealer / utvendige arealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/ montering av parabolantenne, varmpumpe, markise o.l.

### 3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

### 3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

### 3-4 Enerett til bruk

## 4 Parkering

### 4-1 Organisering

2 stk. Handicap- og 3 stk. EL-parkeringsplasser skal være forbeholdt næringsseksjonens gjester. Parkeringsareal eller andre arealer som er en del av Sameiet, skal ikke brukes som langtidsparkering av tilhengere, båter eller biler etc. Sykler, barnevogner o.l. skal ikke etterlates i trappeopp ganger eller heisområder.

Næringsseksjonen har tilgang til å parkere en båt under tak i perioden oktober – april.

#### 4-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

#### 4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

### 5 Vedlikehold

#### 5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskabinett fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

#### 5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

### 6 Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

#### 6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til Tv og internett fordeles med lik andel per seksjon.



(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

### 6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

### 6-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

## 7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

### 7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

### 7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13

## 8 Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer. Styret bør fortrinnsvis ha tre representanter fra boligseksjonene (to medlemmer og ett varamedlem), og to representanter fra næringsseksjonen (ett medlem og ett varamedlem).

Som styremedlem velges fysiske personer eller juridiske personer. Ved valg av juridisk person som styremedlem, skal det velges en utpekt representant for vedkommende.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### 8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styret skal sørge for at Lindesnes Havhotell AS utfører utvendig drift, vedlikehold og fornyelser av seksjonene og fellesarealer ihht. særskilt driftsavtale mellom Sameiet og næringsseksjonen, og i henhold til budsjett for sameiet.

(2) Styret skal sørge for regnskapsførsel i henhold til den til enhver tid gjeldende regnskapslov, og sørge for at regnskapet blir revidert av den revisor som er oppnevnt av årsmøtet.

(3) Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører, fastsetter økonomiske vilkår og instruks, samt fører tilsyn med at forretningsfører oppfylder sine plikter. Styret kan si opp avtalen med forretningsfører.

(4) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(5) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de framømte styremedlemmene.

(6) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

### 8-3 Representasjon og fullmakt

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

## 9 Årsmøtet

### 9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Medlemmer av årsmøtet er samtlige seksjonseiere.

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

### 9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### 9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttet med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

#### 9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- valg av revisor
- valg av valgkomité som skal bestå av to personer.

Valgkomiteen skal foreslå nye styremedlemmer for neste periode. Forslag til nytt styre skal foreligge i god tid før årsmøtet.

Valgkomiteen bør bestå av en representant for driftsseksjonen og en representant for boenhetene.

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

#### 9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

#### 9-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet regnes stemmetall mv. i henhold til sameiebrøken.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

#### 9-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo – eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

## 10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2017 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan ta imot e-post vil som tidligere motta informasjon per post.

## 11 Ugildhet og mindretallsvern

### 11-1 Ugildhet

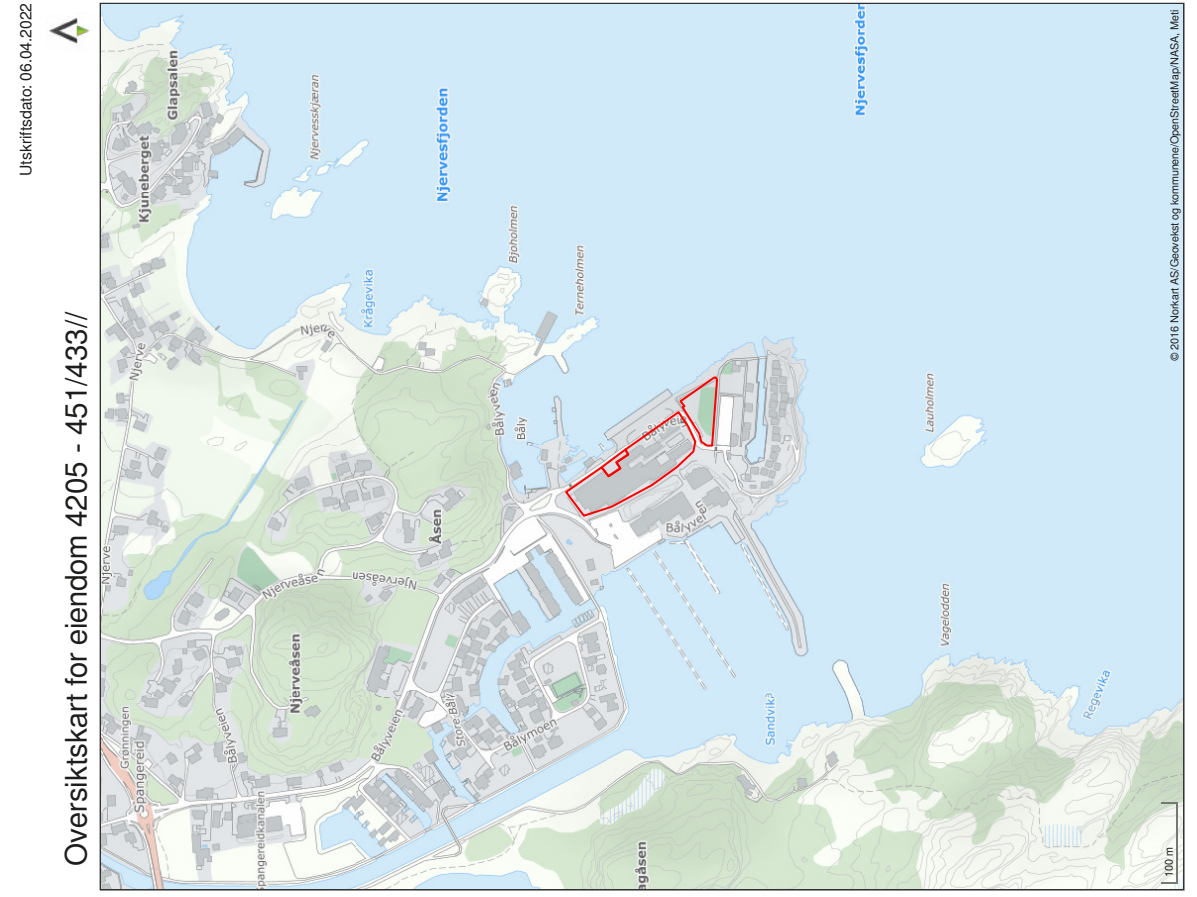
(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.



(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

### 11-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.











# Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 20.02.2024

Utskriftsdato: 06.04.2022

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	451	Bruksnr.	433	Festenr.		Seksjonsnr.	20
Adresse	Bålyveien 70, 4521 LINDESNES								

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	2 354,00 kr
Eiendomsskatt	2 198,51 kr
Vann	1 604,00 kr
<b>Sum</b>	<b>6 156,51 kr</b>

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannabonnement kategori 1	1 stk	1 869,00 kr	1/1	0 %	1 869,00 kr	467,25 kr
Avløpsabonnement kategori 1	1 stk	2 778,00 kr	1/1	0 %	2 778,00 kr	694,50 kr
LIN e-skatt fritidsbolig	732900 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	2 199,00 kr	549,67 kr
			<b>Sum</b>		<b>6 846,00 kr</b>	<b>1 711,42 kr</b>

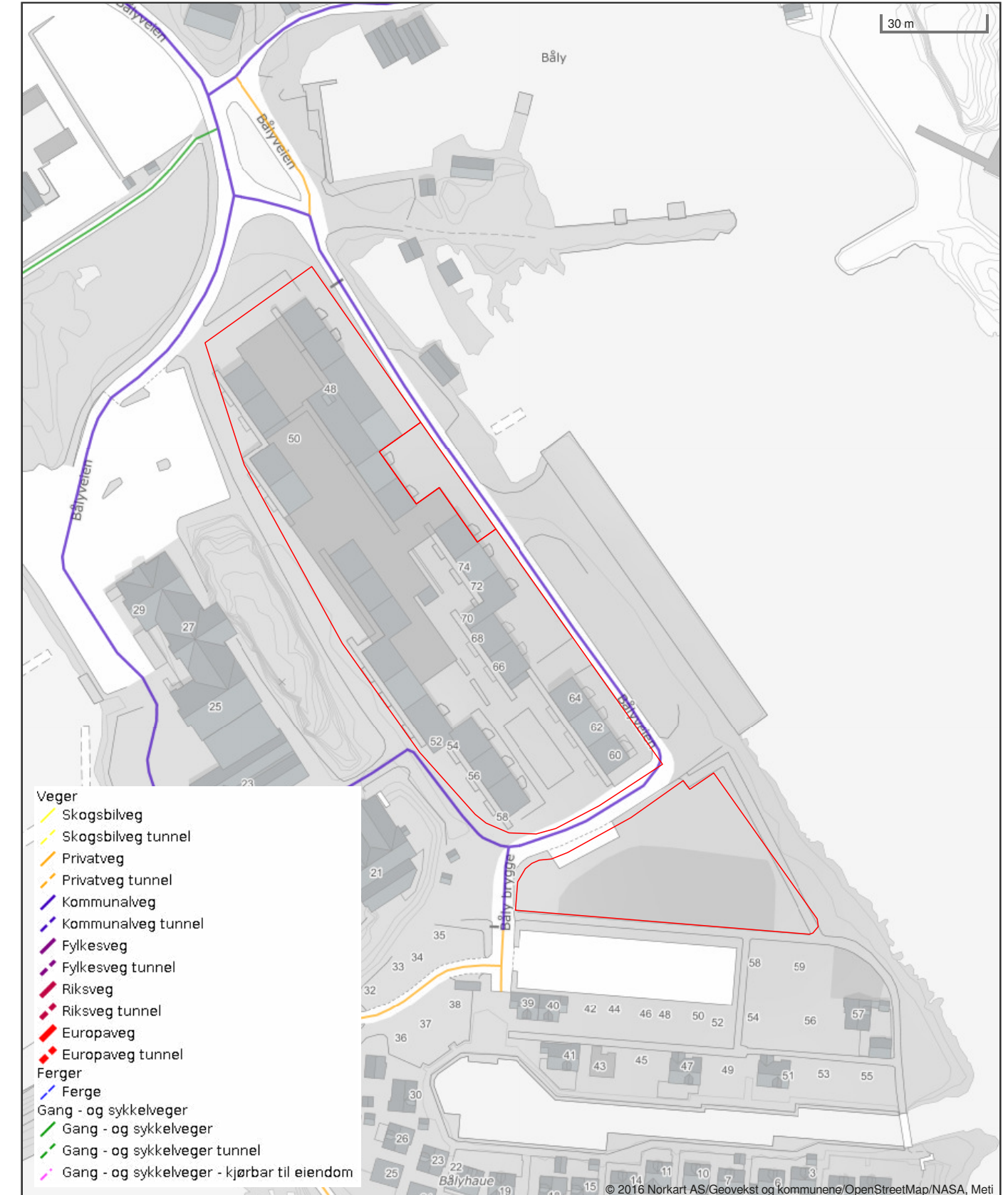
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

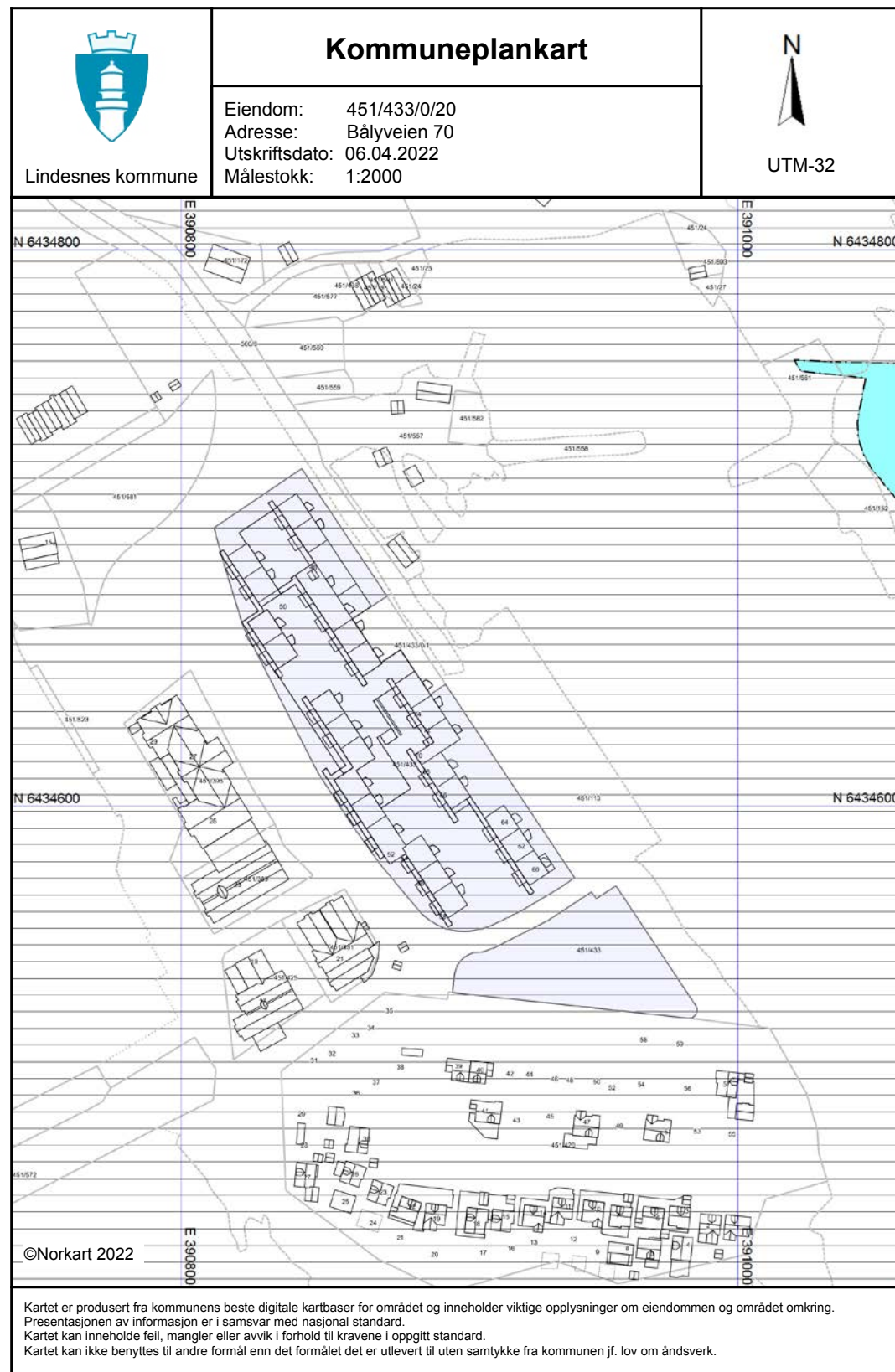
Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## Vegstatuskart for eiendom 4205 - 451/433//





## DeReSe

Konsulent Sverre Grindheim

Lindesnes kommune  
 Oppmålingsavdelingen  
 Postboks 183,  
 4524 Sør-Audnedal

1763

MOTTATT  
 23 MAI 2010  
 LINDESNES KOMMUNE

Lyngdal 21.05.10

Vedlagt oversendes korrigerede tegningsvedlegg i forbindelse med begjæring om oppdeling i eierseksjoner for Lindesnes Resort, gnr. 151 bnr. 433 i Lindesnes kommune.

Vennligst påse at disse datert 21. Mai 2010 følger saken.

Dersom det blir laget et bedre situasjonskart, ber jeg om at det brukes til seksjoneringen.

Med vennlig hilsen



Sverre Grindheim

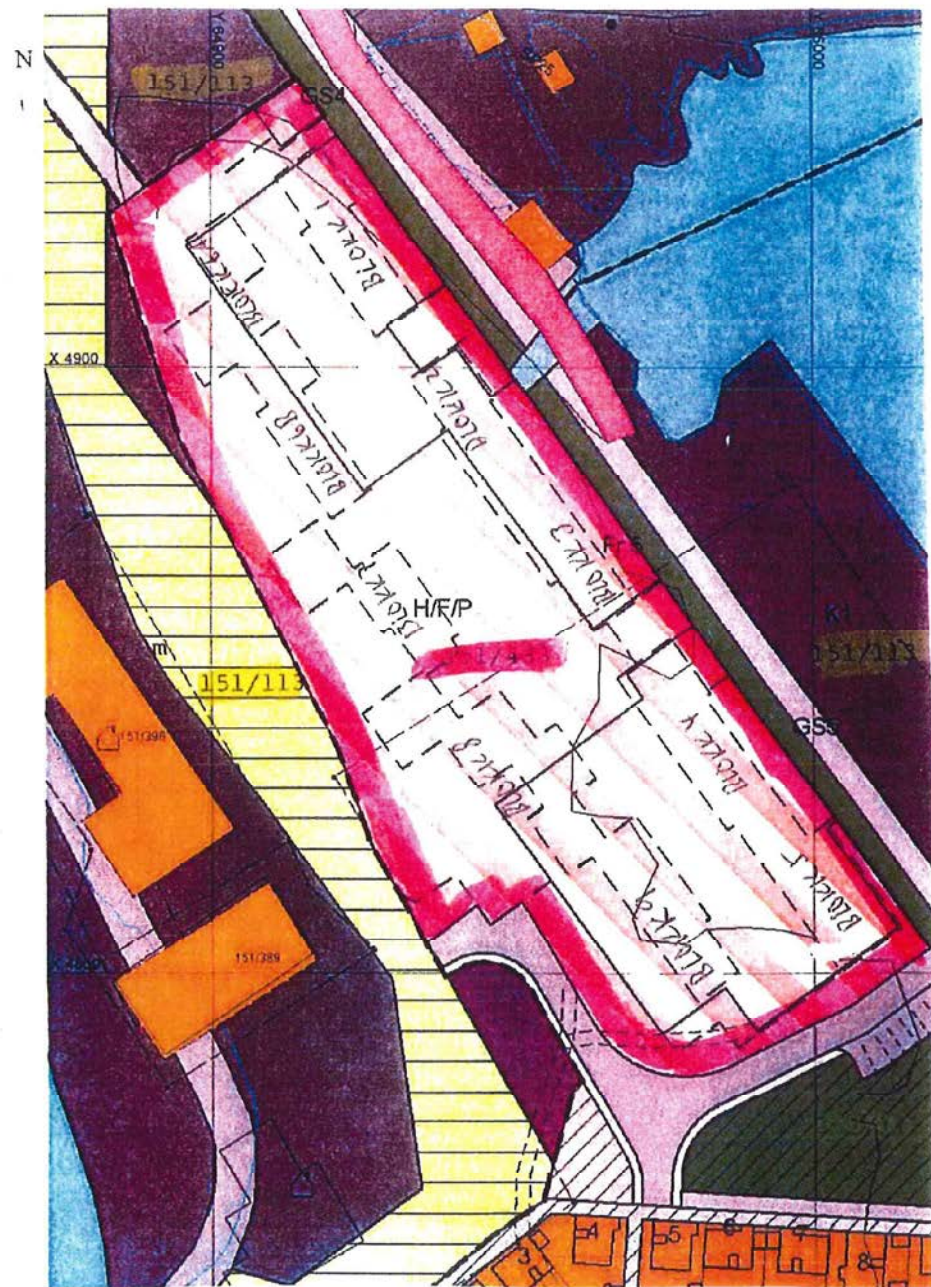
Vedlegg:  
 3 sett tegningsvedlegg datert 21. Mai 2010

DeReSe Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal Tlf. 38 34 72 82 Faks. 38 33 21 00 Mobil. 90 91 65 07  
 derese@online.no Foretaksnr. 984 739 362 MVA  
 Giro: Sparebank1 SR-Bank konto. 3126 21 02575



Ger	151	By	433	Faktor		MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt	X 4850	Y 64955	Z			Jnr	88/07
Kartblad	AY002-1-58		X Landem			Målestokk	20/137
Målestokk	1:1000	Areal	Ca. 8500	M <sup>2</sup>			

Vedlegg 1 av 7

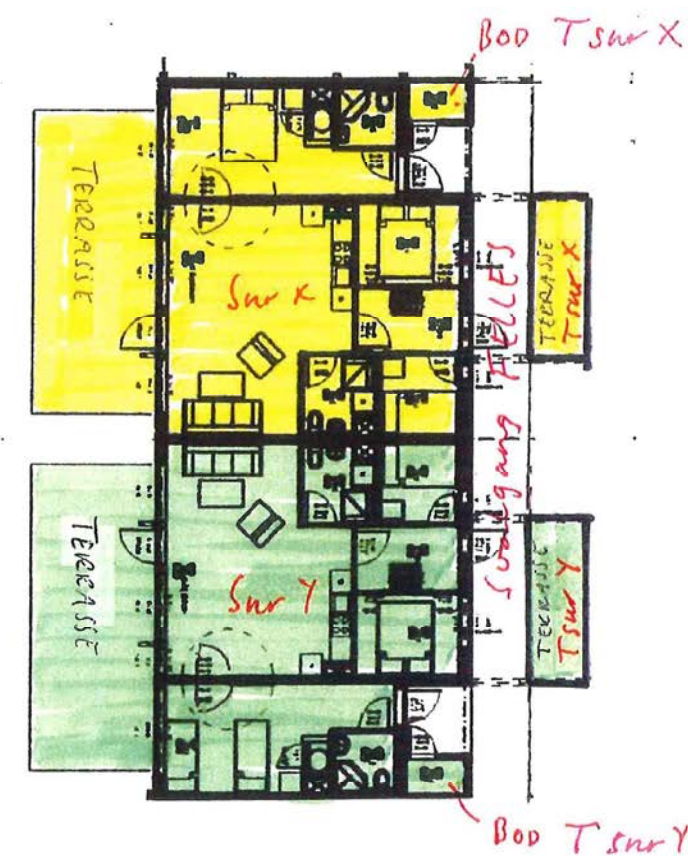


Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
151/433		4850.00	64955.00		

Vesta Geomat

21 MAI 2010

Vedlegg 2 av 7



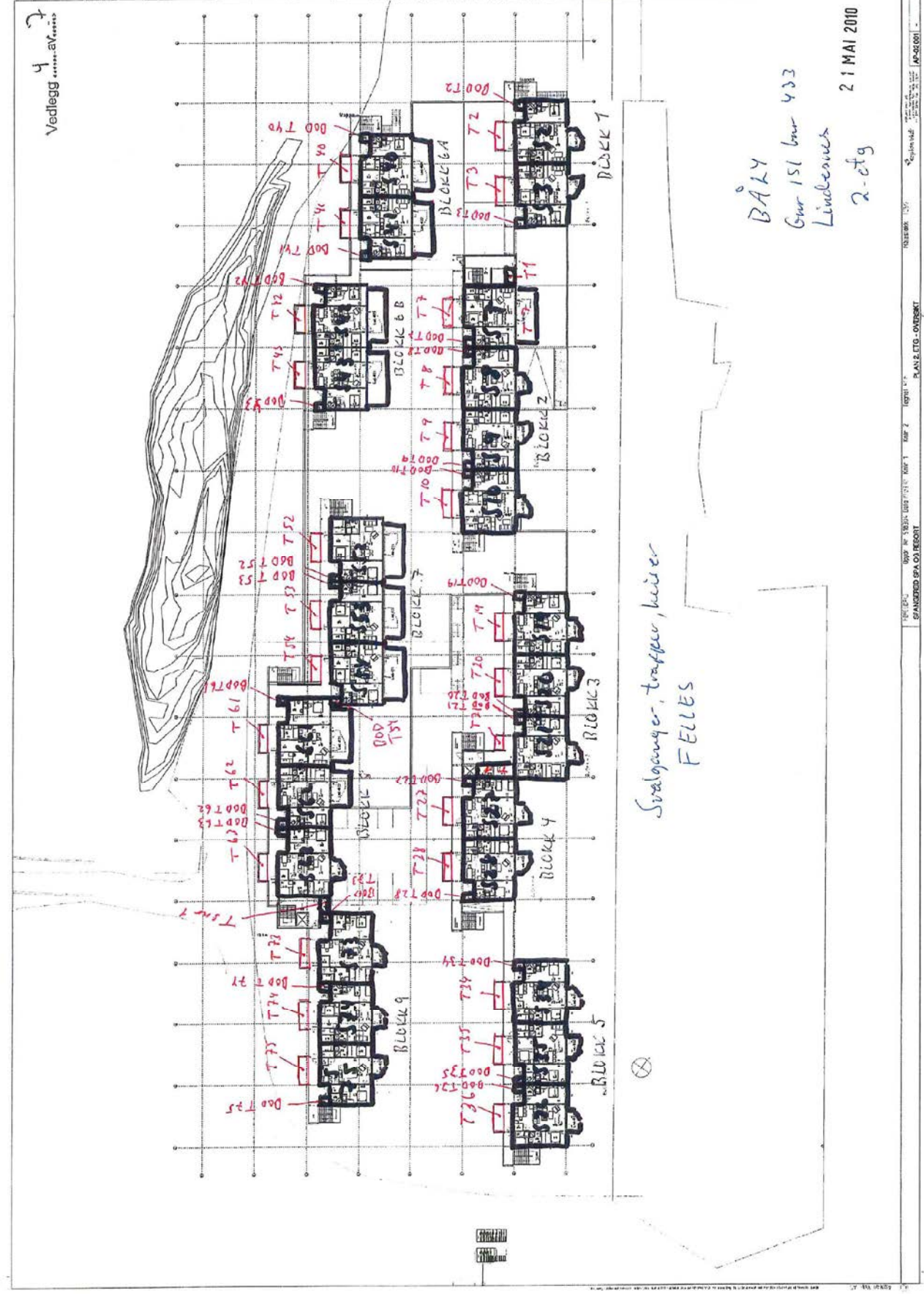
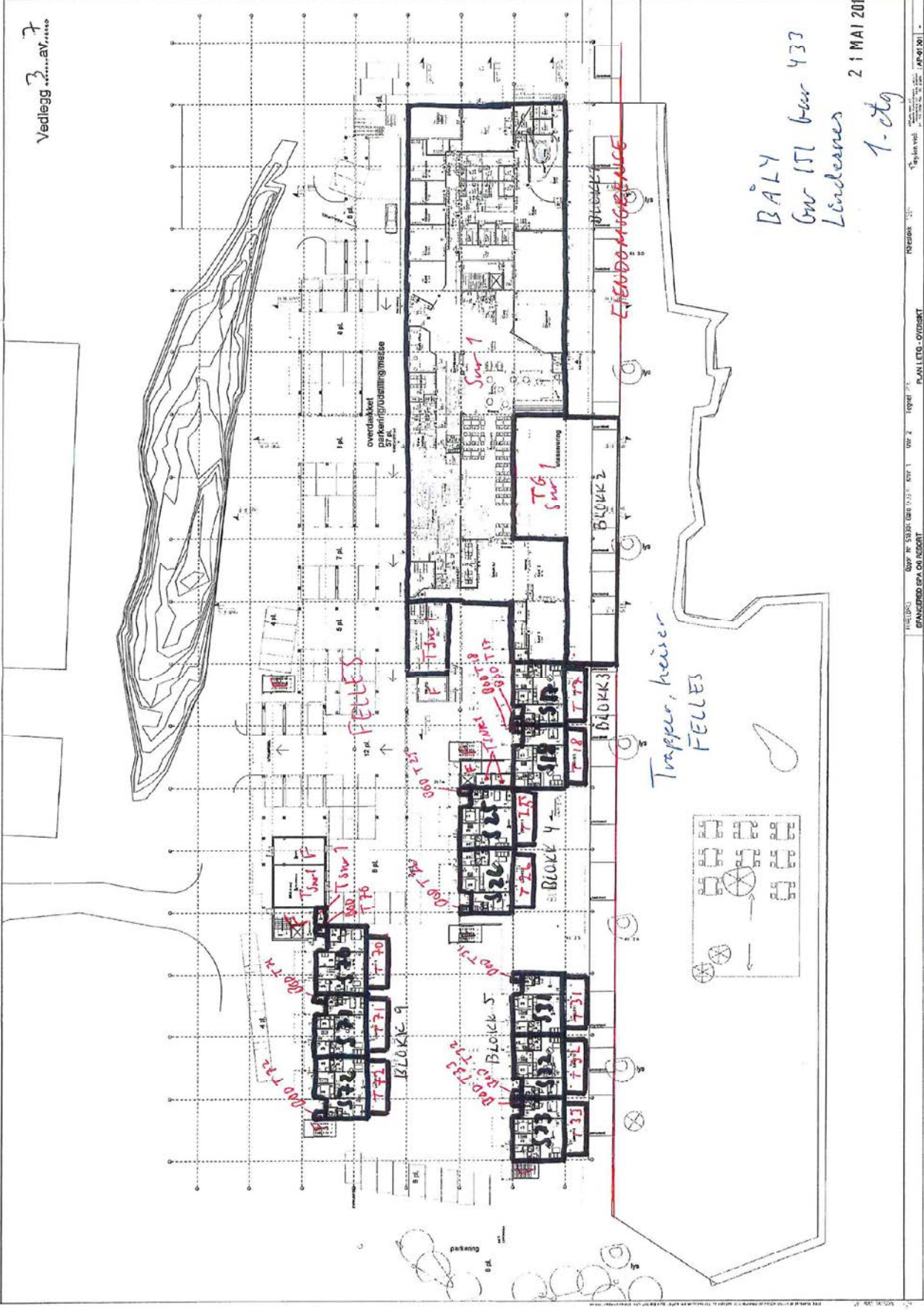
Typisk leilighetsutforming med tilleggsdeler

Terrasseutforming varierer

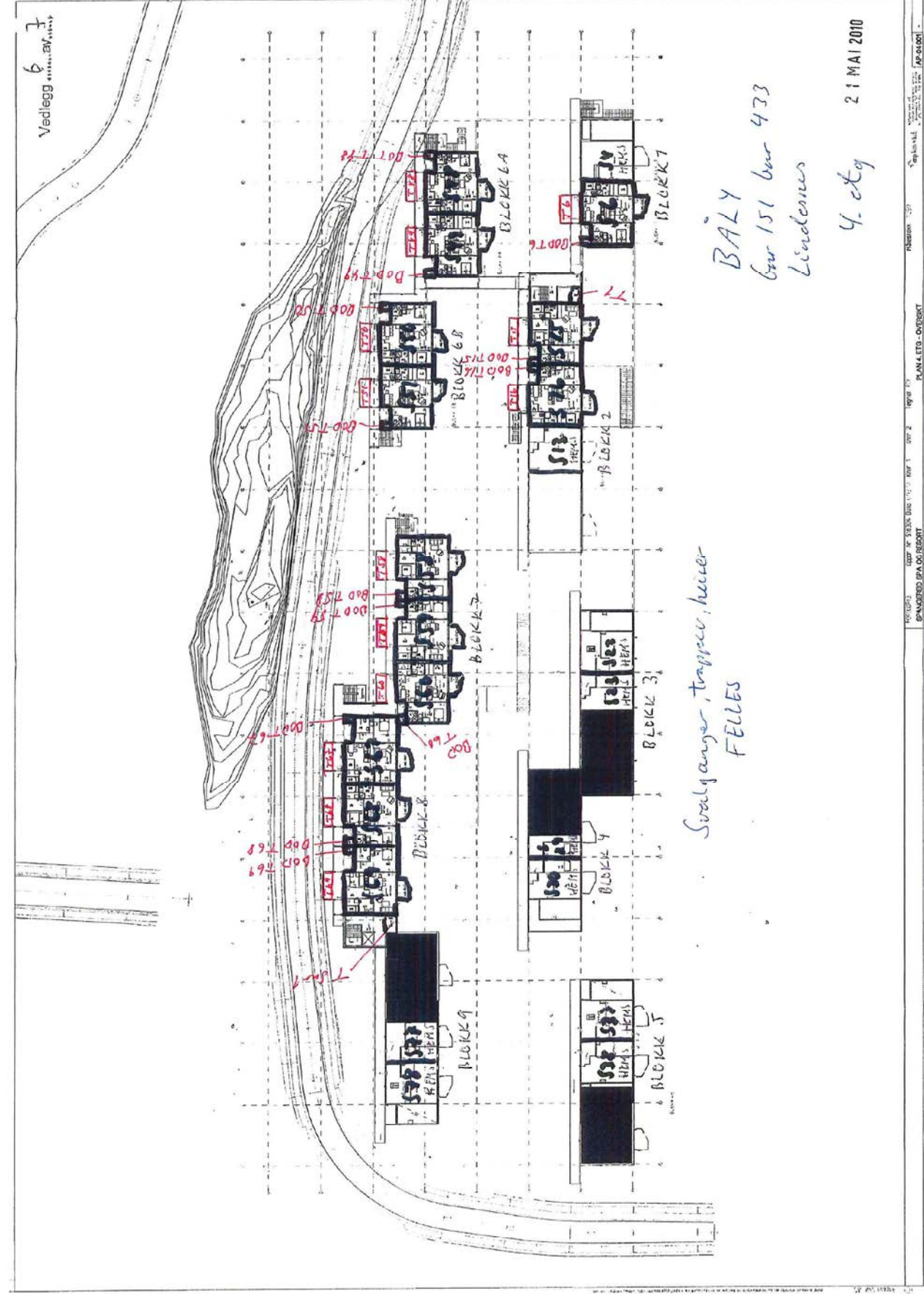
21 MAI 2010

BÅLY  
Gnr 151 Gnr 433  
Lindernes

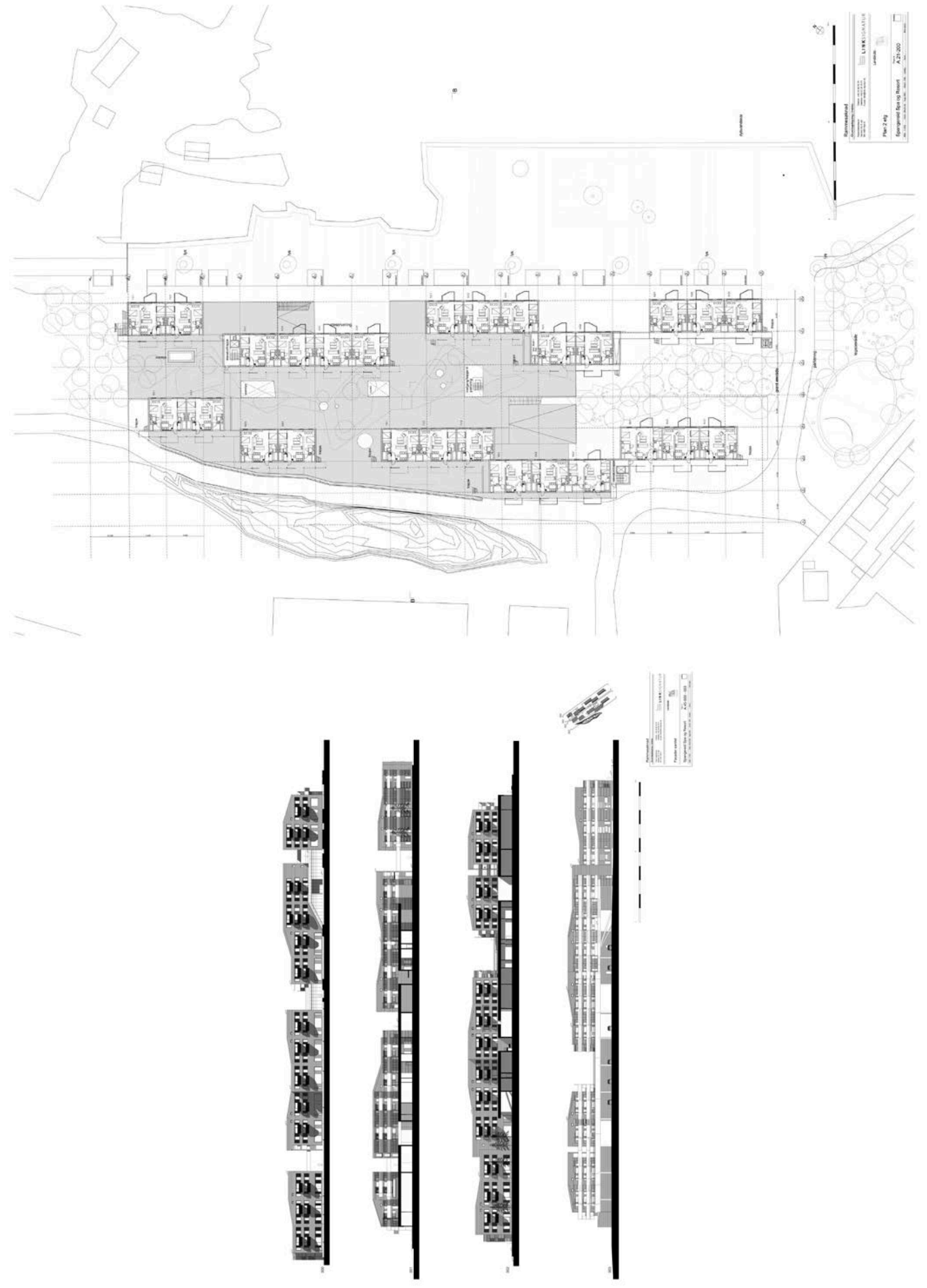
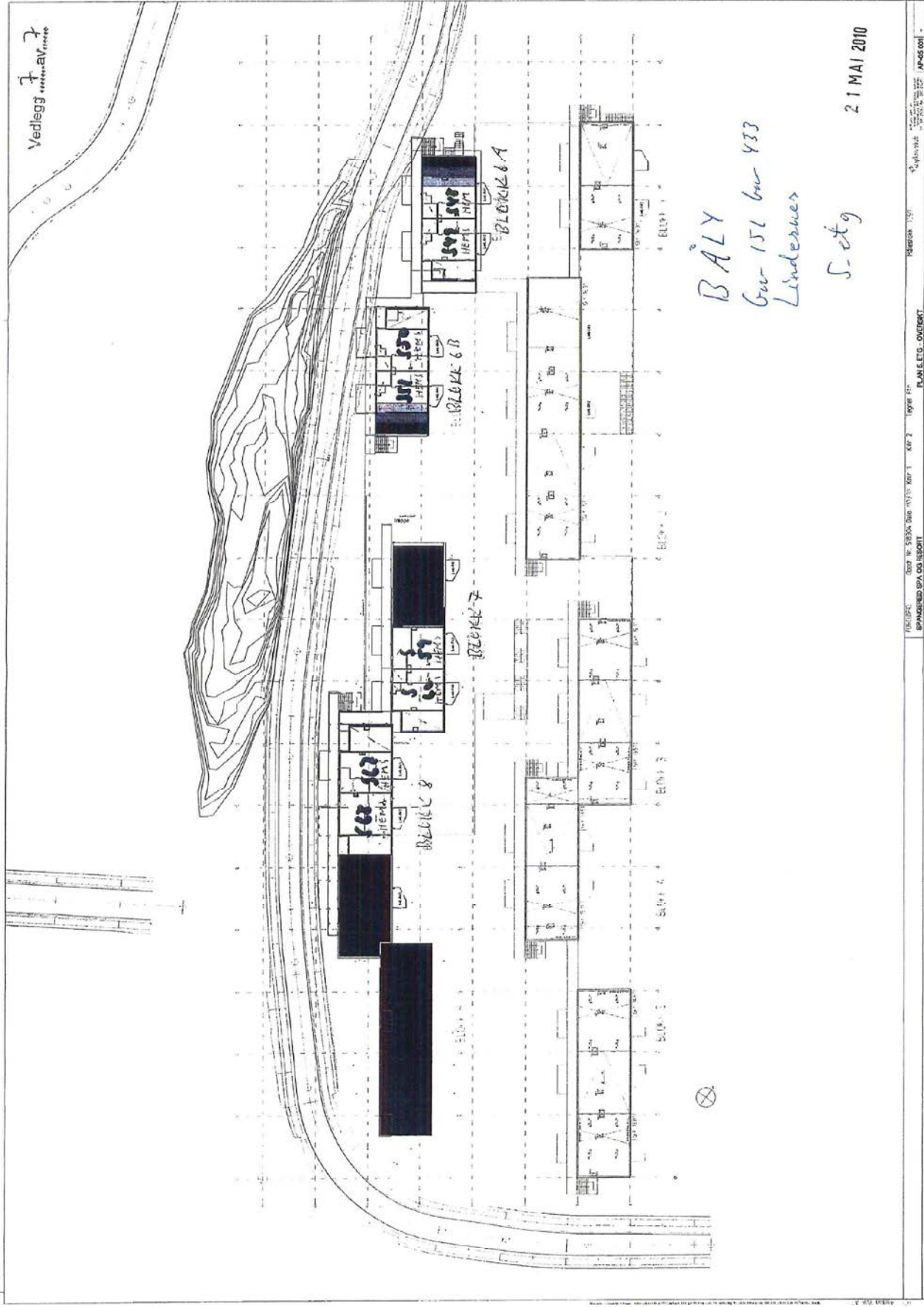
















## Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindenes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	451	Bruksnr.	433	Festenr.		Seksjonsnr.	20
Adresse	Bålyveien 70, 4521 LINDESNES								

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Avløp	1 704,00 kr
Eiendomsskatt	2 027,00 kr
Vann	1 218,00 kr
<b>Sum</b>	<b>4 949,00 kr</b>

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

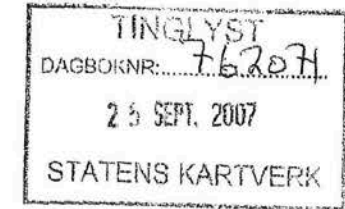
Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannabonnement kategori 1	1 stk	1 348,00 kr	1/1	0 %	1 348,00 kr	337,00 kr
Avløpsabonnement kategori 1	1 stk	1 883,00 kr	1/1	0 %	1 883,00 kr	470,75 kr
LIN e-skatt fritidsbolig	732900 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	2 198,00 kr	549,50 kr
			<b>Sum</b>		<b>5 429,00 kr</b>	<b>1 357,25 kr</b>

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

## FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## AVTALE

Mellom

Lindenes kommune, org.nr. 0096496664

og

Furuholmen Lindenes as, org.nr. 990253188, eier av gnr. 55 bnr. 322  
Engervik Eiendom as, org.nr. 929023625, eier av gnr. 55 bnr. 73

Er ved undertegning av dette dokument inngått slik avtale;

1. Avtalen inngås på bakgrunn av pkt. 11.3 i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplane vedr. Furuholmen vedtatt av Lindenes kommunestyre 22.03.07. Dette punkt i reguleringsbestemmelsene har følgende ordlyd;

*"Friområdene skal være for allmennheten. Det skal inngås avtale mellom hjemmelshaver og kommunen som sikrer allmennhetens rett til fri atkomst og bruk av friområdene og som sikrer at områdene blir vedlikeholdt og forblir i privat eie"*

2. Partene er enige om at friområdene i.h.t. nevnte reguleringsplan, og som er de arealer som på vedlagte signerte kart er markert grønt og blått, skal kunne nyttes av allmennheten. Videre skal allmennheten har gangrett frem til friområdene slik vist på vedlagte signerte kart, og markert gult.

I tillegg skal allmennheten som "tålt bruk" kunne nytte gangveiene langs bryggene, markert rødt på vedlagte kart. For det tilfellet allmennhetens bruk av gangveiene langs bryggene skulle bli til sjanse for eierne av enheter i området har sameiet anledning til å stoppe denne bruken. Dog skal først kommunen varsles skriftlig med 2 måneders varsel, og kommunen kan på dette grunnlag anmode om møte for å søke å komme frem til tiltak som reduserer ulempen for eierne i området.

3. Retten etter pkt. 2. er vederlagsfri, og hver av grunneierne er ansvarlig for vedlikehold av de området som ligger på den enkeltes eiendom.
4. Selv om rettigheter er gitt til "allmennheten" er partene enige om at juridisk rettighetshaver er Lindenes kommune, og at det er Lindenes kommune som i fremtiden evt. kan slette rettigheten.

5. Denne avtalen skal tinglyses på gnr. 55 bnr. 322 og på gnr 55 bnr. 73 i Lindenes kommune.

Lindenes, den 7/9.07

for Lindenes kommune  
TINGLYST  
DAGBOKNR. 762071  
25 SEPT. 2007  
STATENS KARTVERK

for Furuholmen Lindenes (gnr. 55 bnr. 322)

for Engervik Eiendom AS (gnr. 55 bnr. 73)

80 20 90



## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	451	Bruksnr.	433	Festenr.		Seksjonsnr.	20
Adresse	Bålyveien 70, 4521 LINDESNES								

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2021	Demontert
60306171	21326	12.08.2021	Årsavlesning - målt	2425	12.08.2021
20781645	1894	09.12.2021	Årsavlesning - Ekstern kilde	2425	-
20032799	22427	12.08.2021	Årsavlesning - målt	-1526	12.08.2021
20781644	597	09.12.2021	Årsavlesning - Ekstern kilde	-1526	-

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**102990 BÅLYMOEN og BÅLYHOVE****REGULERINGSPLAN**

Vedtatt av kommunestyret 26.04.2007.

**1. Fellesbestemmelser**

Det skal utarbeides utomhusplan for friområder.

Det tillates oppført kommunaltekniske anlegg som trafo og pumpestasjoner i byggeområdene og i tilknytning til gjesteparkeringsplassene. Endelig plassering skal godkjennes av planmyndigheten.

Alle utbyggingstiltak i sjø krever tillatelse av lokal havnemyndighet.

**2. Byggeområder, pbl §25 1. ledd nr 1****2.1 Byggeområdene B-1 – B-12, fellesbestemmelser**

I byggeområdene B1 – B12 skal det føres opp 51 boenheter. Alle boliger, garasjer og naust skal ha saltak med takvinkel 35-45 grader. Det skal være en boenhet i hver bolig. Bebyggelsen skal være av typen sørlandshus/sørlandsstil/gammel stil.

For B1-B12 er maks T-BRA 400 m<sup>2</sup>.

For byggeområde B1 skal det utarbeides en samlet tomtedelingsplan som viser byggenes plassering og eiendomsgrenser før området kan bebygges.

Høyder på plankartet er angitt for gesimshøyde G samt mønehøyde M målt fra OK ferdig gulv. OK ferdig gulv skal være minimum kote +2,35 m. Det tillates ikke oppført bygg med underetasje/kjeller. Alle høyder er angitt som maksimalhøyder.

Takoppløft begrenses til 40% av hovedtakflatens lengde.

Boliger skal plasseres innenfor gjeldende regler for byggegrenser.

Garasjer skal være maksimalt 50 m<sup>2</sup> og kan plasseres inntil 1 m fra i nabogrense. For delfelt B1 skal garasjer være maksimalt 28 m<sup>2</sup>. På garasje er maks mønehøyde 8 meter og maks gesimshøyde 6 meter.Båthus kan oppføres som vist i planen. Båthus skal være maksimalt 50 m<sup>2</sup>.

Båthusene skal oppføres med en etasje + loft med maks tillatt gesimshøyde 3,5 m og maks tillatt mønehøyde 6,0 m over normalvannstand. Takvinkel skal være 35-45 grader.

Terrenginngrep, plassering og utforming av andre bygningsmessige tiltak skal være vist på søknad om rammetillatelse selv om disse arbeidene ikke skal utføres samtidig med boligen. Utenfor byggegrense tillates kun innretning lagt på bakkenivå, som skifer, treplattung og lignende. I tillegg tillates plassert en sjøbod på inntil 15 m<sup>2</sup> på hver eiendom. Denne kan plasseres inntil 2 meter fra felles sjøareal.

Det skal etableres to parkeringsplasser på den enkelte eiendom per boenhet.



## 2.2 Byggeområdene B1 – B12

I område B1 skal det oppføres 12 boenheter.  
I område B2 skal det oppføres 4 boenheter.  
I område B3 skal det oppføres 3 boenheter.  
I område B4 skal det oppføres 1 boenhet.  
I område B5 skal det oppføres 1 boenhet.  
I område B6 skal det oppføres 2 boenheter.  
I område B7 skal det oppføres 6 boenheter.  
I område B8 skal det oppføres 4 boenheter.  
I område B9 skal det oppføres 2 boenheter.  
I område B10 skal det oppføres 10 boenheter.  
I område B11 skal det oppføres 3 boenheter.  
I område B12 skal det oppføres 3 boenheter.

Gesims- og mønehøyde for B1-B12 ihht plankart.

## 2.3 Byggeområde B13.

Området er regulert for fritidsbebyggelse.  
BRA maks 150m<sup>2</sup>. Maks mønehøyde er 7 m.

## 2.4 Byggeområde B14 og B15. Fellesbestemmelser

Området er regulert for fritidsbebyggelse. Det tillates oppført hytter med hhv BRA 150 m<sup>2</sup> for små og BRA 230 m<sup>2</sup> for store hytter.

OK ferdig gulv skal være kote +2,6 m. Alle høyder er angitt som maksimalhøyder. Det er tillatt med ett takoppløft i hver boenhet. Takoppløftet kan ha en bredde på maks 2,2 m og skal ha en gesimshøyde lavere enn mønehøyde på den aktuelle boenheten.

Tomtene: 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 27, 28, 29 kan ha et takoppløft med bredde 6 meter.

Det skal bygges felles parkeringskjeller for B14 og B15 under deler av B15. Det etableres minimum 1,25 p-plass pr fritidsbolig. Parkeringskjeller etableres på cote +2,3.

Søppelhåndtering skal løses ved fellesanlegget for parkering. Utforming av renovasjonsanlegg skal inngå i tekniske planer.

## 2.5 Byggeområde B-14.

Det tillates oppført inntil 30 fritidsboliger med følgende gesims- og mønehøyder:

G= 6,9 m M= 9,5 m

Tomtene: 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 27, 28, 29.

G= 3,5 m M= 6,5 m

Tomtene: 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 30.

## 2.6 Byggeområde B-15.

Det tillates oppført inntil 29 fritidsboliger med følgende gesims- og mønehøyder:

G= 9,5 m M= 12,5 m

Tomtene: 30, 31, 32, 33, 34, 35.

G= 6,5 m M= 9,5 m

Tomtene: 36, 37, 38, 39, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58.

G= 3,5 M= 6,5

Tomtene: 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59.

## 2.7 Annet byggeområde N4 – N12, Båthus. Fellesbestemmelser

Det tillates oppført båthus som vist på planen. Båthus skal være maksimalt 50 m<sup>2</sup>. Båthusene skal oppføres med en etasje + loft med maks tillatt gesimshøyde 3,5 m og maks tillatt mønehøyde 6,0 m over normalvannstand. Underkant svill er lik topp svill for yttervegg. Takvinkel skal være 45 grader. Det tillates maks et vindu oppe i hver gavl med maks størrelse 0,6 x 1,0 m. Takvinduer tillates ikke, båthusene tillates ikke isolert og kan heller ikke brukes til noen form for beboelse.

Båthusene N4 – N12 skal ha ensartet utforming og planlegges som et anlegg. Det skal settes strenge krav til utforming, materialbruk, fargebruk og håndverksmessig utførelse.

Det settes krav om plan for en variert utforming av båthus, som tar for seg høyde, lengde, bredde, utforming og materialvalg. Planen skal godkjennes av Teknisk styre.

## 3. Offentlig trafikkområde pbl §25 1. ledd nr 3

### 3.1 Generelt

Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelveier og fortau med grøfter og skråninger i samsvar med gjeldende kommunale veinormaler.

På gang-sykkelvei (GS3) syd for B12 tillates kjøring til disse tre eiendommene fra øst.

GS4 og GS5 skal dimensjoneres for og tillates brukt til tung spesialtransport.

Alle bruer skal bygges med minimum 2,5 m fri seilingshøyde over normalvannstand. Gangbruer skal ikke være brattere enn 1:12.

Det skal etableres min 0,25 offentlige p-plasser pr boligenhet.

### 3.2 Kai.

Området K1 er avsatt til offentlig dypvannskai.

### 3.3 Trafikkområde i sjø og vassdrag

Området Ts1 er avsatt til trafikkområde sjø sør for Bålyhove.

### 3.4 Havneområde i sjø

Områdene Hs1 og Hs2 er avsatt til trafikkområde sjø og vassdrag både i området ved offentlig kai og mellom småbåthavn og Bålymoen.

## 4. Friområder pbl §25 1. ledd nr 4

Terrang i friområde Fr.2 tillates senket til kote + 7,0 mot syd og kote +5,0 mot sydvest. Det tillates utført nødvendige terrengarbeider for å tilrettelegge for stiatkomst rundt Bålyhove. Nødvendige terrenginngrep skal behandles i følge

godkjent utomhusplan. Det tillates anlagt borhull med nødvendige anlegg mellom sjø og Ps2 for å sikre vanngjennomstrømning.

Det skal utføres nødvendige sikringstiltak av bratte skrenter ihht godkjent utomhusplan. Friområde Fr.1 til Fr.5 skal arronderes i hht godkjent utomhusplan. Det kan etableres lekeplass i Fr.3.

Gangsti i Fr2 må opparbeides og sikres.

### **5. Spesialområder pbl §25 1. ledd nr 6**

Privat småbåtanlegg Ps1, Ps2 og P11:  
Det skal etableres privat småbåtanlegg på sjø og land som vist på planen (kanaler).

Ps1 er felles sjøareal for eiere av båthus (N4 – N12) og boliger i delfelt B2 til B12 som har båthus med atkomst fra kanalen.

Ps2 er felles sjøareal for eiere av fritidsboliger i delfelt B14 og B15.

P11 er felles bryggeanlegg (bredde 0,5 m) mellom kanal og offentlig gangvei for eiere av fritidsboliger i delfelt B14 og B15.

Kommunaltekniske anlegg:

Det kan oppføres pumpestasjoner, transformatorer og lignende.

### **6. Fellesområder pbl §25 1. ledd nr 7**

Det skal etableres felles gangareal, parkeringsplass, felles renovasjon, lek og gårdsplass.

- Fa-1 er felles parkering til båthusene i felt N4.
- Fa-2 er felles parkering til båthusene i felt N5 – N9.
- Fa-3 er felles parkering til båthusene i felt N10 – N12.
- Fa-4 er felles atkomst til båthusene i felt N4.
- Fa-5 er felles atkomst til båthusene i felt N4 – N6.
- Fa-6 er felles atkomst til båthusene N7 – N9.
- Fa-7 er felles atkomst til båthusene N10 – N12.
- Fa-8 er felles gårdsplass til fritidsboliger i felt B14 og B15.
- Fa-9 er felles gangareal for felt B14 og B15.
- Fl.1 er felles lekeplass for H/F/P.
- Fl.2 er felles lekeplass for B8, B9, B10, B11 og B12.
- Fl.3 er felles lekeplass for B3, B4, B5 og B6.
- Fl.4 er felles lekeplass for B1, B2 og B7

Det skal etableres en p-plass per båthus i Fa1, Fa2 og Fa3 for båtnaustene i N4 – N12.

Annet fellesareal:

Det skal etableres felles renovasjonsanlegg på områdene "annet fellesareal".

### **7. Kombinerte formål H/F/P**

Område H/F/P. Herberge/bevertning(hotell), forretning, trafikkanlegg.  
Innenfor de viste byggegrensene skal området nyttes til byggeområde for

herberge/bevertning (hotell) og forretning (Balkonger og trapper og lignende kan bygges utenfor de viste byggegrensene, men balkong tillates ikke utenfor byggeområde.) Ferieleilighet defineres ikke som hotell. Anlegget skal gis en enhetlig utforming m.h.t. materialer, form, farge og utførelse.

H/F/P tillates ikke seksjonert og skal driftes som en enhet.

Utbyggingsområdet er delt i 2 nivåer:

1. etg.: Herberge/bevertning (hotell), forretning og overdekket parkering/trafikkanlegg. I prosjektet skal innpasses kjøreatkomst til utenforliggende områder. Traseen for vegen er vist med stiplet strek i reguleringsplanen.
2. etg.: Herberge/bevertning (hotell). Hotellenheten skal ha pulttak med varierende helning og retning.

Krav til byggehøyder:

Ferdig gulv 1. etg skal anlegges på kote 2.5 m.o.h. Maks tillatte takhøyde er kote 16,8 m.o.h.

Tillatt utnyttelse (bruksareal):

Herberge/bevertning/hotell: 7800 m2

Forretning: 2500 m2

Parkering: 2800 m2

Rekkefølgebestemmelser:

Før anlegget tas i bruk skal følgende være avklart:

A. Det skal fremlegges en geologisk utredning som dokumenterer at fjellet er sikret.

B. Fellesområder og grønt/lekearealer skal være opparbeidet etter en godkjent utomhusplan. I det ligger også området merket Fl.1. I utomhusplanen inngår også en plan for tilgjengelighet.

### **8. Rekkefølgebestemmelser**

**8.1** Det skal inngås utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger for gang- og sykkelsti.

**8.2** Gang- og sykkelsti samt veg må være opparbeidet fra Bålykrysset på riksvegen til pumpestasjonen før det gis byggetillatelse.

**8.3** Før det gis igangsettingstillatelse til anleggstiltak skal tekniske planer være godkjent.

**8.4** Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt B14 – B15 skal utomhusplaner for Fr 2 og Fr 3 være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

**8.5** Før det gis igangsettingstillatelse i felt H/F/P skal utomhusplaner for Fr 1, Fr 4 og Fr 5 og Fl.1 være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen hoteldriften settes i gang.



**8.6** Før det gis tillatelse til bebyggelse i felt B8, B9, B10, B11 og B12 skal utomhusplaner for Fl.2. være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

**8.7** Før det gis tillatelse til bebyggelse i felt B3, B4, B5 og B6 skal utomhusplaner for Fl.3. være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

**8.8** Før det gis tillatelse til bebyggelse i felt B1, B2 og B7 skal utomhusplaner for Fl.4. være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

**8.9** Før området H/F/P tas i bruk skal følgende være avklart:

A. Det skal fremlegges en geologisk utredning som dokumenterer at fjellet er sikret.

B. Fellesområder og grønt/lekearealer skal være opparbeidet etter en godkjent utomhusplan. I det ligger også området merket Fl.1. I utomhusplanen inngår også en plan for tilgjengelighet.

Revidert etter mindre endringer 02.12.14 og 04.04.17

Sivilarkitekt Dolva AS/ViaNova Kristiansand AS  
22.08.2006.  
Revidert siste gang 21.09.10 i hht. Vedtak 11.05.10 -TS 101/10



LINDESNES KOMMUNE

Reguleringsplan for: **Bålmoen og Bålyhove**

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, nr. 1 har Lindesnes Kommunestyre i møte 26.04.07, sak KS19/07 vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. Disse reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrevedtak, samt nedenfor nevnte endringer.

- Mindre vesentlig endring 28.04.09 sak TS 91/09
- Mindre vesentlig endring 20.10.09 sak TS 249/09
- Mindre vesentlig endring 15.12.09 sak TS 308/09
- Mindre vesentlig endring 11.05.10 sak TS 101/10

Vegeland, *[Signature]*  
Ordfører



Kartet er produsert fra kommunens best. digitale kartbase for området og inneholder vilge opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitte standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utgitt til uten samtykke fra kommunen f. bo. om andrverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Kruse Smith Entreprenør AS v/Harald Rugland  
Kjøita 40  
4604 KRISTIANSAND S  
Harald Rugland

DERES REF: VÅR REF: SAKSBEHANDLER: ARKIVKODE: DATO:  
8063/2010 - 2008/636 Espen Anthony S. Walther 151/433 01.07.2010

### 151/433, BÅLY - MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR HOTELL OG LEILIGHETER - SPANGERIEID SPA OG RESORT - BÅLY PANORAMA AS

#### Etter plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr. 77, § 99 nr. 2 og 3

**Eiendom:** Gnr. 151, Bnr. 433 – Båly, Hele tiltaket med unntak av blokk 6a og 6b  
**Tiltakshaver:** Båly Panorama AS  
**Ansv. søker:** Kruse Smith Entreprenør AS  
**Søknadsdato:** 30.06.2010  
**Arbeids art:** Nybygg  
**Byggets art:** Hotell og leiligheter Båly Panorama  
**Vedtak:** 30.04.2008 saksnr.: TD-170/08

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

**Brukstillatelsen gjelder for:**  
 følgende deler av tiltaket:

**Hele tiltaket med unntak av blokk 6a og 6b.**

I flg. kontrollklæring fra ansvarlig kontrollerende er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse.  
Gjenstående arbeider skal være utført 01.11.2010.

**På grunnlag av innsendte kontrollklæring utstedes midlertidig brukstillatelse for ovennevnte tiltak.**

**Merknader:**  
Samtlige utførende aktører må sendes inn kontrollklæring for utførte arbeider dersom det foreligger endringer ift anmodning om ferdigattest.  
**Frist for innsendelse settes til 01.11.2010.**

Med hilsen

Espen Anthony S. Walther  
saksbehandler

**Sendt til:**  
Kruse Smith Entreprenør AS v/Harald Rugland

**Kopi til:**  
Båly Panorama AS v/ Hans Petter Hagen  
Svein Haugen  
Endre Bjelland, Teknisk sjef  
Jorun Skogen  
Maren AS

Postadresse: Postboks 183, 4524 Sør-Audnedal E-post: postmottak@lindesnes.kommune.no Tlf.: 38 25 51 00  
Besøksadresse: Rådhuset, 4520 Sør-Audnedal Bankgiro: 3138.07.00029 Fax: 38 25 88 35  
Internettadr.: www.lindesnes.kommune.no Org.nr.: 964 966 664

#### Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	23.06.2010	Arealmerknader	
Oppdatert dato	27.02.2016	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	68/6994		

Tinglyst  Del i samla fast eiendom  Grunnforensning  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående  Under sammenslåing  Kulturminne  
 Klage er anmerket  Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:   
 Har fester  Jordskifte er krevd  Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

#### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	451/433, 451/433/0/1, 451/433/0/2, 451/433/0/3, 451/433/0/4, 451/433/0/5, 451/433/0/6, 451/433/0/7, 451/433/0/8, 451/433/0/9, 451/433/0/10, 451/433/0/11, 451/433/0/12, 451/433/0/13, 451/433/0/14, 451/433/0/15, 451/433/0/16, 451/433/0/17, 451/433/0/18, 451/433/0/19, 451/433/0/20, 451/433/0/21, 451/433/0/22, 451/433/0/23, 451/433/0/24, 451/433/0/25, 451/433/0/26, 451/433/0/27, 451/433/0/28, 451/433/0/29, 451/433/0/30, 451/433/0/31, 451/433/0/32, 451/433/0/33, 451/433/0/34, 451/433/0/35, 451/433/0/36, 451/433/0/37, 451/433/0/38, 451/433/0/39, 451/433/0/40, 451/433/0/41, 451/433/0/42, 451/433/0/43, 451/433/0/44, 451/433/0/45, 451/433/0/46, 451/433/0/47, 451/433/0/48, 451/433/0/49, 451/433/0/50, 451/433/0/51, 451/433/0/52, 451/433/0/53, 451/433/0/54, 451/433/0/55, 451/433/0/56, 451/433/0/57, 451/433/0/58, 451/433/0/59, 451/433/0/60, 451/433/0/61, 451/433/0/62, 451/433/0/63, 451/433/0/64, 451/433/0/65, 451/433/0/66, 451/433/0/67, 451/433/0/68, 451/433/0/69, 451/433/0/70, 451/433/0/71, 451/433/0/72, 451/433/0/73, 451/433/0/74, 451/433/0/75, 451/433/0/76, 451/433/0/77, 451/433/0/78
Feilretting av seksjoner	29.06.2010			451/433
Feilretting	29.06.2010			451/433/0/1, 451/433/0/2, 451/433/0/3, 451/433/0/4, 451/433/0/5, 451/433/0/6, 451/433/0/7, 451/433/0/8, 451/433/0/9, 451/433/0/10, 451/433/0/11, 451/433/0/12, 451/433/0/13, 451/433/0/14, 451/433/0/15, 451/433/0/16, 451/433/0/17, 451/433/0/18, 451/433/0/19, 451/433/0/20, 451/433/0/21, 451/433/0/22, 451/433/0/23, 451/433/0/24, 451/433/0/25, 451/433/0/26, 451/433/0/27, 451/433/0/28, 451/433/0/29, 451/433/0/30, 451/433/0/31, 451/433/0/32, 451/433/0/33, 451/433/0/34, 451/433/0/35, 451/433/0/36, 451/433/0/37, 451/433/0/38, 451/433/0/39, 451/433/0/40, 451/433/0/41, 451/433/0/42, 451/433/0/43, 451/433/0/44, 451/433/0/45, 451/433/0/46, 451/433/0/47, 451/433/0/48, 451/433/0/49, 451/433/0/50, 451/433/0/51, 451/433/0/52, 451/433/0/53, 451/433/0/54, 451/433/0/55, 451/433/0/56, 451/433/0/57, 451/433/0/58, 451/433/0/59, 451/433/0/60, 451/433/0/61, 451/433/0/62, 451/433/0/63, 451/433/0/64, 451/433/0/65, 451/433/0/66, 451/433/0/67, 451/433/0/68, 451/433/0/69, 451/433/0/70, 451/433/0/71,



				451/433/0/72, 451/433/0/73, 451/433/0/74, 451/433/0/75, 451/433/0/76, 451/433/0/77, 451/433/0/78
Seksjonering	14.06.2010	Delegert vedtak 133/10	Tinglyst	451/433 (-405,3), 451/433/0/1 (405,3), 451/433/0/2, 451/433/0/3, 451/433/0/4, 451/433/0/5, 451/433/0/6, 451/433/0/7, 451/433/0/8, 451/433/0/9, 451/433/0/10, 451/433/0/11, 451/433/0/12, 451/433/0/13, 451/433/0/14, 451/433/0/15, 451/433/0/16, 451/433/0/17, 451/433/0/18, 451/433/0/19, 451/433/0/20, 451/433/0/21, 451/433/0/22, 451/433/0/23, 451/433/0/24, 451/433/0/25, 451/433/0/26, 451/433/0/27, 451/433/0/28, 451/433/0/29, 451/433/0/30, 451/433/0/31, 451/433/0/32, 451/433/0/33, 451/433/0/34, 451/433/0/35, 451/433/0/36, 451/433/0/37, 451/433/0/38, 451/433/0/39, 451/433/0/40, 451/433/0/41, 451/433/0/42, 451/433/0/43, 451/433/0/44, 451/433/0/45, 451/433/0/46, 451/433/0/47, 451/433/0/48, 451/433/0/49, 451/433/0/50, 451/433/0/51, 451/433/0/52, 451/433/0/53, 451/433/0/54, 451/433/0/55, 451/433/0/56, 451/433/0/57, 451/433/0/58, 451/433/0/59, 451/433/0/60, 451/433/0/61, 451/433/0/62, 451/433/0/63, 451/433/0/64, 451/433/0/65, 451/433/0/66, 451/433/0/67, 451/433/0/68, 451/433/0/69, 451/433/0/70, 451/433/0/71, 451/433/0/72, 451/433/0/73, 451/433/0/74, 451/433/0/75, 451/433/0/76, 451/433/0/77, 451/433/0/78
Seksjonering	23.06.2010		03.07.2010	451/113

#### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JØRPELAND GAUTE F070851*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	NESBUVEGEN 330 4055 SOLA	Bosatt (B)

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bålyveien 70	H0202	451/433/0/20	68	3	2	2	Kjøkken

#### Adresse

##### Vegadresse: Bålyveien 70

##### Adressetilleggsnavn:

Poststed	Kirkesogn	Tettsted
4521 LINDESNES	05150204 LINDESNES	4081 Høllen
Grunnkrets 504 HØLLEN		
Valgkrets 9 SPANGEREID		

#### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300145339		Annen bygning for overnatting (529)	Ferdigattest (FA)	22.10.2010

#### 1: Bygning 300145339: Annen bygning for overnatting (529), Ferdigattest 22.10.2010

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	6436
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	6436
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	5530
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.04.2008	30.06.2010
Igangsettingstillatelse	29.01.2009	30.06.2010
Ferdigattest	22.10.2010	09.11.2010

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bålyveien 70	H0202	451/433/0/20	68	3	2	2	Kjøkken

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	0	0	0	0	0
H04	0	0	1027	1027	0	0	0
H03	0	0	1857	1857	0	0	0
H02	0	0	1857	1857	0	0	0
H01	0	0	1695	1695	0	0	0

#### Seksjonert eiendom: Grunneiendom 451/433

Bruksnavn	Båly - hotell	Beregnet areal	10879.6
Etablert dato	12.08.2007	Historisk oppgitt areal	8500
Oppdatert dato	03.07.2010	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	2
Arealmerknader			

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Seksjonert   
  Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsforr.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

#### Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	6434638.12	390876.38		Ja	8576.1	
Eiendomsteig	6434538.03	390935.52		Nei	2303.5	



# LINDESNES KOMMUNE

## Teknisk etat

Kruse Smith Entreprenør AS v/Harald Rugland  
Kjøita 40  
4604 KRISTIANSAND S  
Harald Rugland

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	12303/2010 - 2008/636	Espen Anthony S. Walther	151/433	22.10.2010

### 151/433, BÅLY - FERDIGATTEST LEILIGHETER OG HOTELL IFM SPANGEREID SPA & RESORT - BÅLY PANORAMA AS

#### Etter plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr. 77, § 99 nr. 2 og 3

**Eiendom:** Gnr. 151, Bnr. 433 – Båly, Hele tiltaket  
**Tiltakshaver:** Båly Panorama AS  
**Ansv. søker:** Kruse Smith Entreprenør AS  
**Søknadsdato:** 21.10.2010  
**Arbeidets art:** Nybygg  
**Byggets art:** Hotell og 76 leiligheter Båly Panorama  
**Vedtak:** 30.04.2008 saksnr.: TD-170/08

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Ifølge kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende er det ikke registrert mangler.

Kommunen har ikke foretatt tilsyn.

Med hilsen

Espen Anthony S. Walther  
saksbehandler

**Sendt til:**  
Kruse Smith Entreprenør AS v. Harald Rugland

**Kopi til:**  
Teknisk sjef v. Endre Bjelland  
Jorun Skogen  
Maren AS Skjernøyv. 21 4516 Mandal  
Ståle Kongsvik  
Svein Haugen  
Båly Panorama v. Hans Petter Hagen  
Link Signatur as v/Kolbjørn Jensen, [sundnes@link-signatur.no](mailto:sundnes@link-signatur.no)

Postadresse: Postboks 183, 4524 Sør-Audnedal E-post: [postmottak@lindesnes.kommune.no](mailto:postmottak@lindesnes.kommune.no) Tlf.: 38 25 51 00  
Besøksadresse: Rådhuset, 4520 Sør-Audnedal Bankgiro: 3138.07.00029 Fax: 38 25 88 35  
Internettadr.: [www.lindesnes.kommune.no](http://www.lindesnes.kommune.no) Org.nr.: 964 966 664



# LINDESNES KOMMUNE

## Teknisk etat

### Delegert vedtak

Nr.: 170/08  
Ref. utvalg: Teknisk

Link Signatur AS  
Havnegaten 15  
4306 Sandnes

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	4468/2008 - 2008/636	Espen Anthony S. Walther	151/433	30.04.2008

### 151/433, BÅLY - GODKJENT RAMMETILLATELSE - SPANGEREID SPA & RESORT - BÅLY PANORAMA AS

Ansv. søker: Link Signatur AS

#### Saksfremstilling:

Det vises til søknad om rammetillatelse datert 06.03.2008 og stemplet mottatt 10.03.2008.

Søknaden gjelder herberge/bevertning/hotell, spa, resort, forretning og parkering. Tomteareal er oppgitt til 13100 m<sup>2</sup>.

Bygningsmassen er i 4 etasjer, bruksarealet på 11890 m<sup>2</sup> og bebygd areal på 5530.

Utnyttelsesgraden er oppgitt til 129 %, da er parkeringsareal også medregnet.

I følge reguleringsbestemmelsene er tillatt utnyttelse (bruksareal) følgende  
Herberge/bevertning/hotell: 7800 m<sup>2</sup>, forretning: 2500 m<sup>2</sup>, parkering: 2800 m<sup>2</sup>

Det skal oppføres ca 73 ferieleiligheter i hhv. 1.-3. etg og en delvis 4. etg.

Hver ferieleilighet er på ca. 68 m<sup>2</sup> (ekskl. altan og balkong). En ferieleilighet består av en suite og et rom. Suiten er på ca. 49 m<sup>2</sup> og rommet på ca. 17 m<sup>2</sup>.

Ferieleilighetene selges samlet, og det er lagt opp til at man etter avtale kan leie ut hhv. suite, rom eller begge deler.

Maks kotehøyde på byggeriet vil være ca. kt. 18,22.

Størstedelen av byggeriet har en toppkote på mellom 14 og 16,6. Flere steder vil bygningene ha en toppkote på kun 13,6.

Tiltaket omfattes av reguleringsplanen for Bålyhove/ Bålmoen vedtatt av kommunestyret i 26.04.2007.

Teknisk styre behandlet dispensasjonssøknaden i møte den 15.04.2008 og fattet da følgende vedtak:

*"Kommunen har vurdert innkommet dokumentasjon i saken.*

*Kommunen dispenserer i medhold av pbl §7 fra reguleringsplanen for Bålyhove/ Bålmoen vedtatt av kommunestyret i 26.04.2007 for maks. byggehøyde og fra rekkefølgekravene i*

Postadresse: Postboks 183, 4524 Sør-Audnedal E-post: [postmottak@lindesnes.kommune.no](mailto:postmottak@lindesnes.kommune.no) Tlf.: 38 25 51 00  
Besøksadresse: Rådhuset, 4520 Sør-Audnedal Bankgiro: 3138.07.00029 Fax: 38 25 51 01  
Internettadr.: [www.lindesnes.kommune.no](http://www.lindesnes.kommune.no) Org.nr.: 964 966 664



reguleringsplanen. Tegninger og situasjonsplaner stemplet mottatt 10.03.2008 ligger til grunn for dispensasjonsvedtaket.

Bygningsmassen blir høy, men kan ikke se at en overskridelse på 1,4 meter på noen deler av bygningsmassen skal være så mye at vi ikke bør gå for en dispensasjon. Det vises også til at det vil ligge bebyggelse sør for denne eiendommen, som vil være med på å ta opp høyden til bakenforliggende bebyggelse.

Som begrunnelse for dispensasjonen vises til at kommunen nå er i ferd med å inngå utbyggingsavtale med utbygger både for denne eiendommen og Båly AS. Disse avtalene vil sannsynligvis bli lagt frem for Teknisk styre i neste møte, 29. april.

Arbeider med gang- og sykkelsti er igangsatt. Det er kommunen som står for utbyggingen. Det er innlevert tekniske planer, men disse er ennå ikke godkjent. Kommunen er i kontakt med utbygger i forhold til hva som må endres på disse.

Det er også levert inn utomhusplaner for Fr 1, Fr 4, Fr 5 og Fl.1. Disse er ennå ikke godkjent, men arbeider med dette vil kunne gjøres parallelt med at byggearbeider igangsettes.

Kommunen forutsetter at alle vilkår er på plass innen det søkes om å ta i bruk anlegget eller deler av dette.

Merknader fra naboer/ gjenboere tas ikke til følge.

Administrasjonen bemyndiges til å gi rammetillatelse for tiltaket så snart dispensasjonen foreligger.

Vedtaket kan påklages iht fvl §28".

Vedtaket ble kunngjort ved særutskrift den 22.04.2008. Klagefristen på dispensasjonsvedtaket er ikke utløpt.

Anlegget skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.

#### **Ansvar og kontroll:**

Link Signatur AS, har sendt inn søknad om ansvarsrett, som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjekteringen av arkitektur og estetikk, i tiltaksklasse 3.

**Foretaket har sentral godkjenning, ansvarsretter innvilges.**

#### **Rådmannens vedtak:**

**I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i pbl § 95 a), gis rammetillatelse for oppføring av herberge/bevertning/hotell, spa, resort, forretning og parkering.**

**Det skal etableres 73 leiligheter. Tillatelsen gis på følgende vilkår:**

- 1. Før igangsettingstillatelse kan gis må dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i Forskrift om saksbehandling og kontroll sendes inn og godkjennes. Ingen arbeider kan igangsettes før igangsettingstillatelse er gitt. Vi minner om at stikningsdata må innsendes av godkjent foretak og at stikningsdata må innsendes på SOSI-format før arbeider kan igangsettes.**
- 2. Ansvarsretten gjelder kun for det omsøkte tiltaket og har ingen varighet utover dette.**

---

Postadresse: Postboks 183  
4524 Sør-Audnedal  
Internettadr.: www.lindesnes.kommune.no

E-post: postmottak@lindesnes.kommune.no  
Bankgiro: 3138.07.00029  
Org.nr.: 964 966 664

Tlf.: 38 25 51 00  
Fax: 38 25 51 01

- 3. Klagefristen på dispensasjonsvedtaket er ikke utløpt. Alle arbeider som igangsettes før klagefrist er utløp, løper på utbyggers egen risiko.**
- 4. Krav/vilkår satt i dispensasjonsvedtaket samt gjeldende reguleringsbestemmelser skal etterkommes.**
- 5. Tegninger og situasjonsplan iht rammesøknad datert 06.03.2008 og stemplet mottatt 10.03.2008 ligger til grunn for godkjenningen.**
- 6. Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, faller tillatelsen bort.**
- 7. Behandlingsgebyr kr. 68.834,- (maksimumsgebyr flere-trinns søknad) og tilknytningsavgift offentlig vann- og avløp for 1 bruksenhet må innbetales til Lindesnes Kommune. Ingen arbeider må igangsettes før tilknytningsavgiften er innbetalt. Regning sendes separat.**

*Vedtaket er et enkeltvedtak og kan klages på til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket, oppgi vedtaket som det blir klaget på, den eller de endringene som er ønskelig, og grunnene til klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, vennligst oppgi når du mottok dette brevet.*

Med hilsen

Espen Anthony S. Walther  
saksbehandler

#### **Sendt til:**

Tiltakshaver, Båly Panorama AS  
Ansvarlig søker, Link Signatur AS  
Hans Petter Hagen  
Stokke Grendelag v/ Sigbjørn Storm  
Arne Kåre Lunde  
Teknisk sjef v/ Endre Bjelland, her  
Leder Plan- og Byggesak v/ Svein Haugen, her  
Leder Teknisk Drift v/ Karen Merete Larsen, her

---

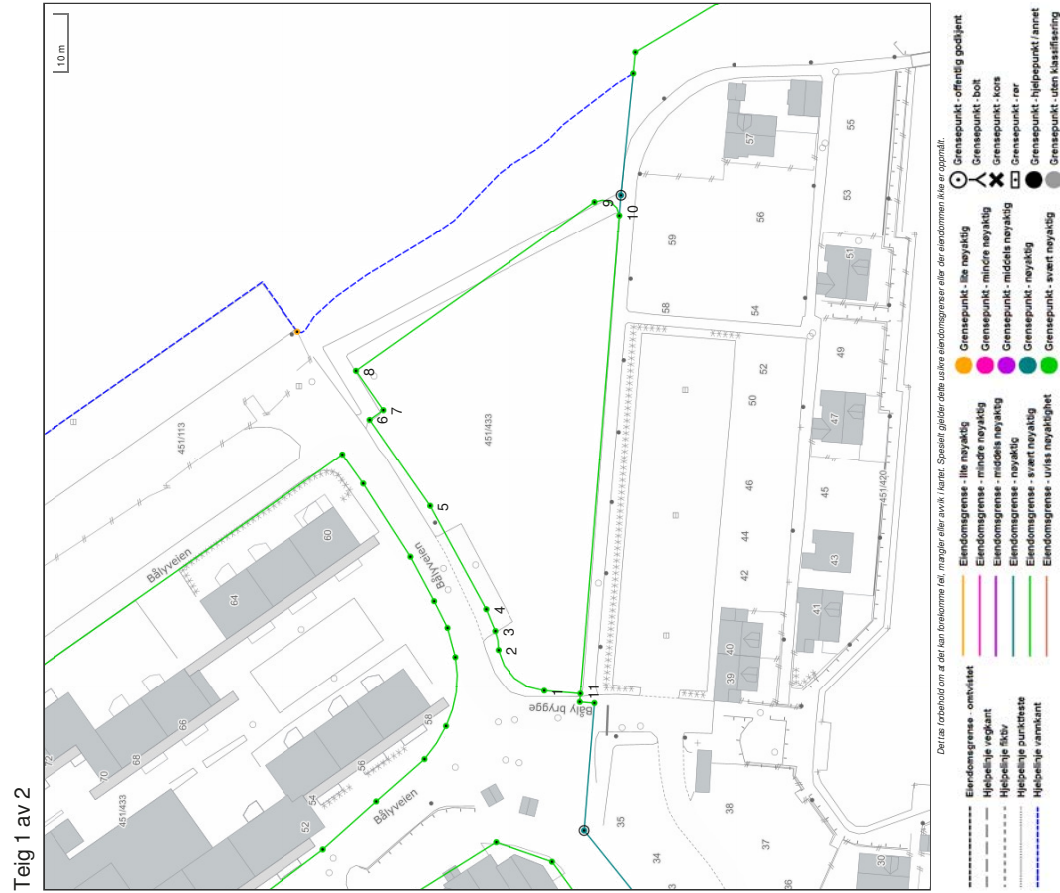
Postadresse: Postboks 183  
4524 Sør-Audnedal  
Internettadr.: www.lindesnes.kommune.no

E-post: postmottak@lindesnes.kommune.no  
Bankgiro: 3138.07.00029  
Org.nr.: 964 966 664

Tlf.: 38 25 51 00  
Fax: 38 25 51 01

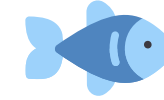


## Eiendomskart for eiendom 4205 - 451/433/20



## Bålyveien 70

Avstand til sjø  
41 m



## Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 17 min	🚗
🚶 Båly kryss Linje 203	11 min	🚶 0.9 km
🚶 Njerne Linje 203	12 min	🚶 1 km

## Avstand til byer

Lyngdal	25 min	🚗
Mandal	34 min	🚗
Kristiansand	1 t 7 min	🚗
Grimstad	1 t 35 min	🚗
Stavanger	2 t 45 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Spangereidhallen	17 min	🚶
🚗 Lindesnes Fyrmuseum	16 min	🚶

## Havner i området

- Spangereid Gjestehavn - Båly Havn  
Drivstoff
- Lindesnes Kystkultursenter - Gjest...  
Drivstoff, matvarer



## Aktiviteter

Spangereidkanalen	12 min	🚶
Lindesnes Kystkultursenter	8 min	🚶

## Sport

🏊 Spangereid friidrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	16 min	🚶 1.3 km
🏊 Njerneåsen Ballbinge Ballspill	15 min	🚶 1.3 km
🏊 Lindesnes Lekeland	20 min	🚶
🏊 Shapes Lindesnes	21 min	🚶

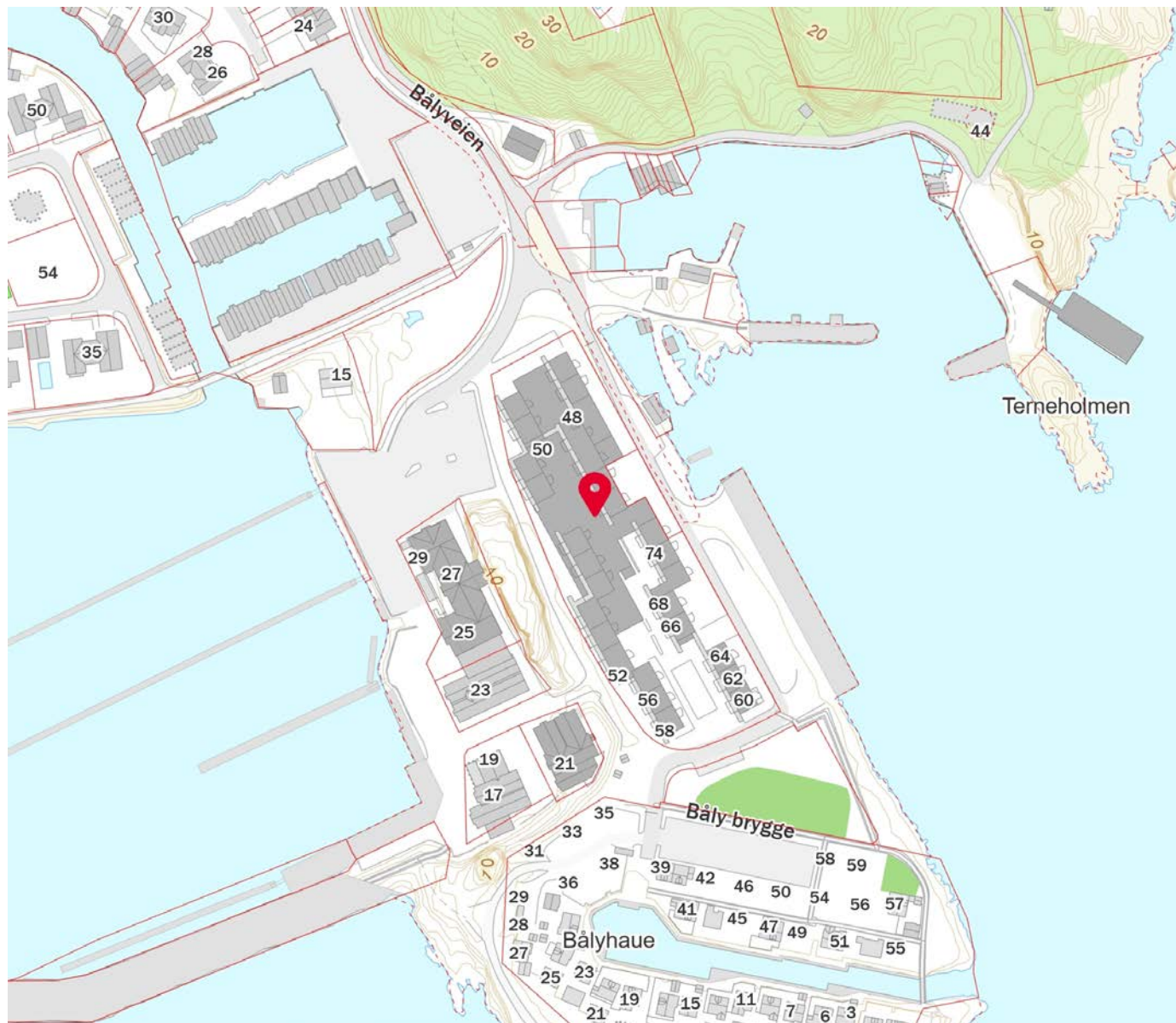
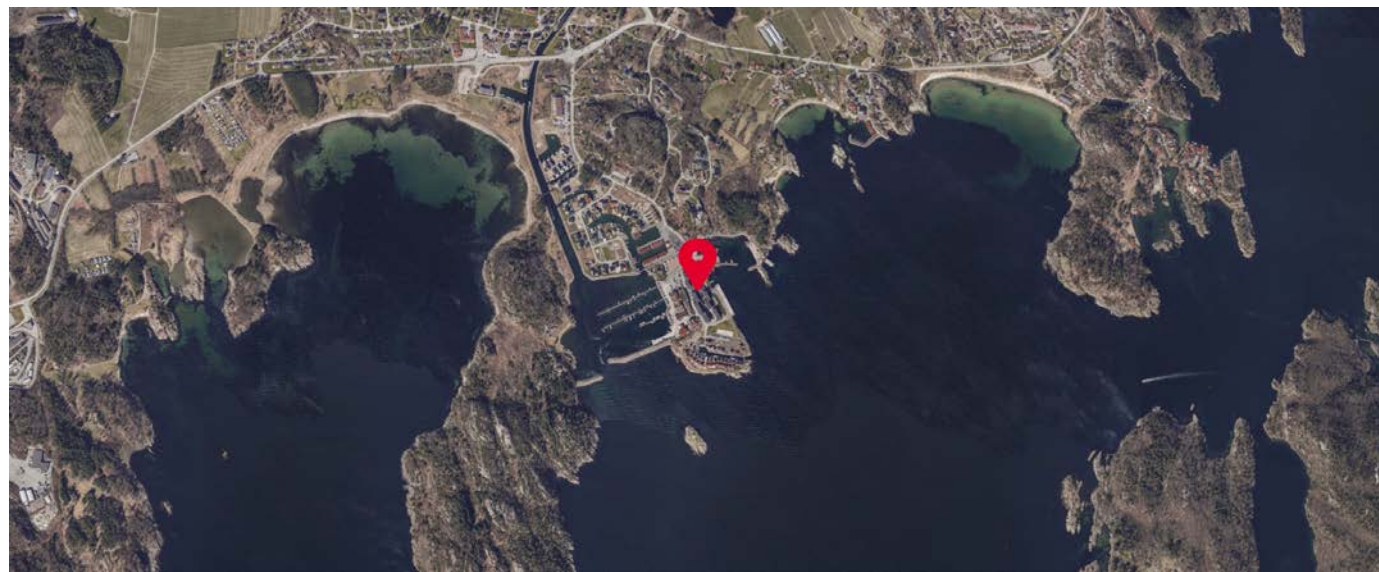
## Dagligvare

Kiwi Spangereid Post i butikk, søndagsåpent	8 min	🚶 0.7 km
------------------------------------------------	-------	-------------

## Varer/Tjenester

🏠 Sentrumsgården	25 min	🚶
🏠 Alleen Senter	30 min	🚶
🏠 Lindesnes apotek	21 min	🚶
🏠 Apotek 1 Lyngdal	25 min	🚶
🏠 Lyngdal Vinmonopol	25 min	🚶





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

# BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.  
**LYNGDAL**

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



**Hanne Merete Omland**  
Kunderådgiver  
Tlf. 46 96 42 53



**Christian Tveit**  
Kunderådgiver  
Tlf. 47 66 88 60

## Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

*«Dine drømmer - vår utfordring»*

## For oss er hver enkelt kunde viktig.

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.

## Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



**Anna S. Kvinlaug**  
Salgsleder Lister  
Tlf. 47 64 10 55





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

Lov om avhending av fast eigeendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



# Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekker også disse rettsområdene

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

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



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

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



## 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

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

- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
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).
- 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
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Bålyveien 70  
4521 LINDESNES

**Meglerforetak:** Aktiv Sørlandet  
**Saksbehandler:** Marita Lervik

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 401 74 219  
**E-post:** marita.lervik@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre