





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 290 000,-
Omkostn.: Kr 38 890,-
Total ink omk.: Kr 7 328 890,-
Selger: Cecilie Aateigen
Knut Otterdal Nielsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 177/177 kvm
Tomtstr.: 354.3 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 2013
Gnr. 14, bnr. 2014
Oppdragsnr.: 1411260146

Lækker enebolig fra 2026 med praktantdel - Stor, solrik hage - Garasje plass* - 4 soverom

Velkommen til Blørstadkollen 2C!

En stilren og moderne familiebolig med gjennomtenkte materialvalg og delikate farger! Her er det lagt vekt på både funksjonalitet og estetikk - alt er nøye utvalgt for å skape en praktisk og komfortabel hverdag.

Boligen byr på en romslig og luftig stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Den inneholder tre badrom, eget vaskerom, fire generøse soverom hvor av et av dem har walk-in-closet og et innbydende inngangsparti. I underetasjen finnes det også en oppgradert praktantdel verdt kr 250.000,-.

Verdt å merke seg:

- 4 soverom + Walk-In-Closet
- Kvik kjøkken eks. hvitevarer
- Balansert ventilasjon
- Praktantdel
- Garasje kan kjøpes i tillegg for 75.000,-

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	48
Budskjema	57

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 177 kvm

BRA totalt: 177 kvm

TBA: 21 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 88.5 kvm

2. etasje

BRA-i: 88.5 kvm

TBA fordelt på etasje

2. etasje

21 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

354.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er grovplanert. Gruset felles innkjørsel.

Beliggenhet

Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet i et etablert og rolig boligområde. Her bor man tilbaketrukket, men samtidig med nærhet til det meste. Det er kort vei til Trekanten senter, som tilbyr et godt utvalg av servicetilbud – inkludert dagligvarebutikker, apotek, spisesteder og ulike spesialforretninger.

Området er godt tilrettelagt for både familier og pendlere, med meget gode bussforbindelser. Nærmeste bussholdeplass ligger bare et par minutters gange fra boligen, og det er hyppige avganger til både Kristiansand sentrum og omegn.

I nærområdet finnes det flere skoler og barnehager, alle i gang- og sykkelavstand, noe som går dette til et ideelt sted for barnefamilier.

Blørstadkollen grenser også til flotte friområder og grøntområder, med turstier, lekeplasser og rekreasjonsmuligheter rett i nærheten. Her er det enkelt å nyte både hverdag og fritid i trygge og naturnære omgivelser.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Byggem te

Det foreligger ikke tilstandsrapport da bygget er nytt fra 2026.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke fylt ut egenerklæringsskjema.

Innhold

1. etasje: Gang, 2 badrom, stue og 3 soverom

2. etasje: Stue, k kken, bad og soverom

Utgang til en herlig terrasse samt mulighet for k p av garasjeplass.

Standard

Det foreligger ikke tilstandsrapport på boligen.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Bygget er oppført i 2025/2026.

Parkering

Parkering i garasjerekke (Kan k pes for 75.000,-) og på tomt. Nabo har tinglyst rett til å parkere litt inn på denne tomten (betong-terrassen)

Felles oppkjørsel med nabo. Garasjen og veien er et tinglyst realsameie til denne boligen og nabobolig (2B).

Radonmåling

Bygget er oppført med radonsperre.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Boligen blir oppvarmet ved bruk av varmekabler i hele 1 etg. foruten soverom og bod samt våtrom i 2. etg. Det er i tillegg balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht. TEK 17.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 7 290 000

Omkostninger kjøper

7 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfridd))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfridd))

38 890 (Omkostninger totalt)

55 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

58 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

7 328 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 345 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 348 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen.

Det tilkommer tilknytningsavgift på kr 34 160,- for strøm og kr 25 000,- på vann og avløp.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen.

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Det kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i

skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 14, bruksnummer 2013 i Kristiansand kommune. Gårdsnummer 14, bruksnummer 2014 i Kristiansand kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Selger skal sørge for at ferdigattest foreligger før overtakelse av boligen.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt april 2026. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf
3 700 Kommunale opplysninger
12 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
1 990 Styling
1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
19 990 Tilretteleggingsgebyr
1 990 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
0 Utlegg kommunale opplysninger
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 147 025

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Andre Sandvik
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no
Tlf: 997 10 109

Ansvarlig megler bistås av

Andre Sandvik

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no
Tlf: 997 10 109

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

17.04.2026





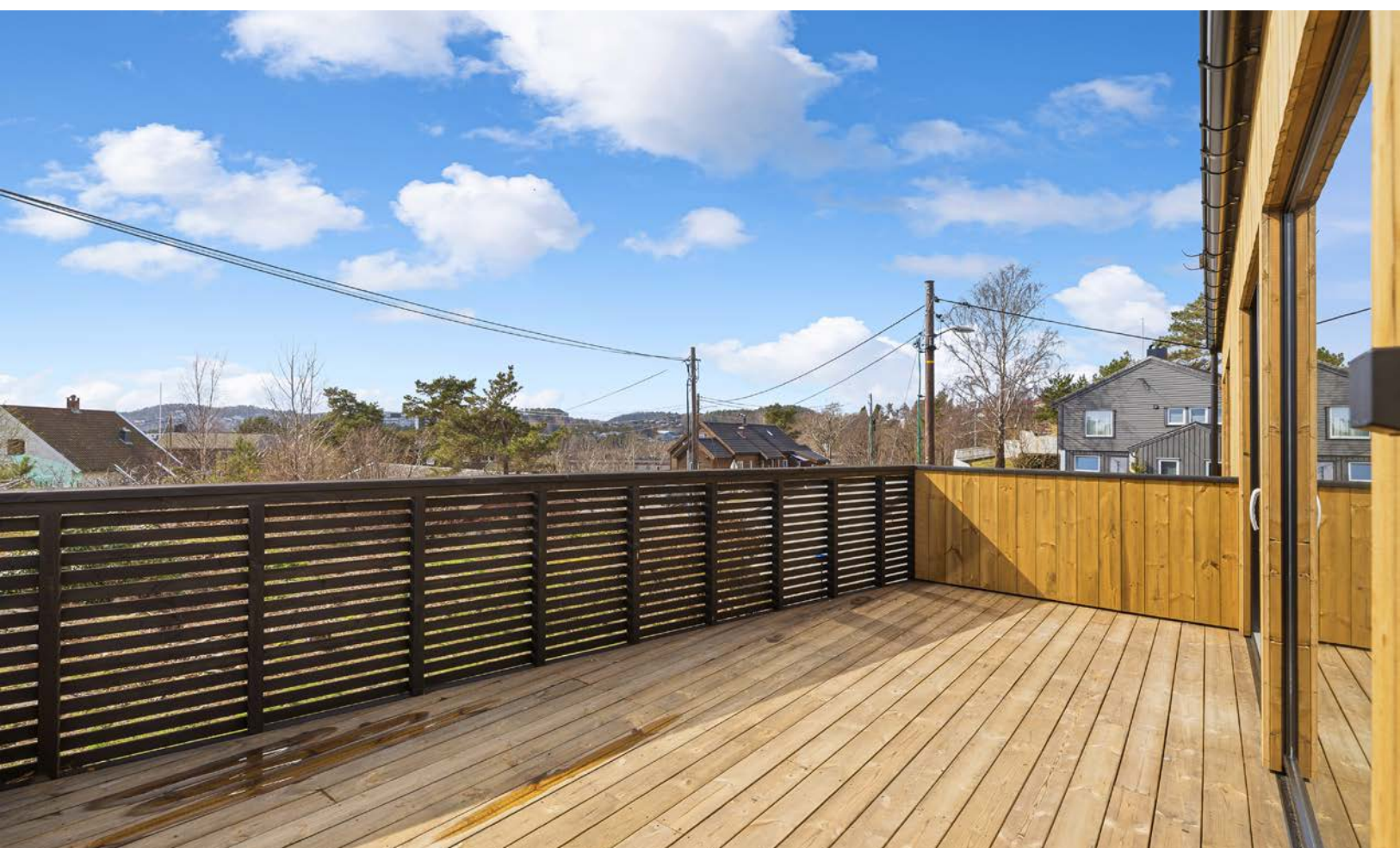










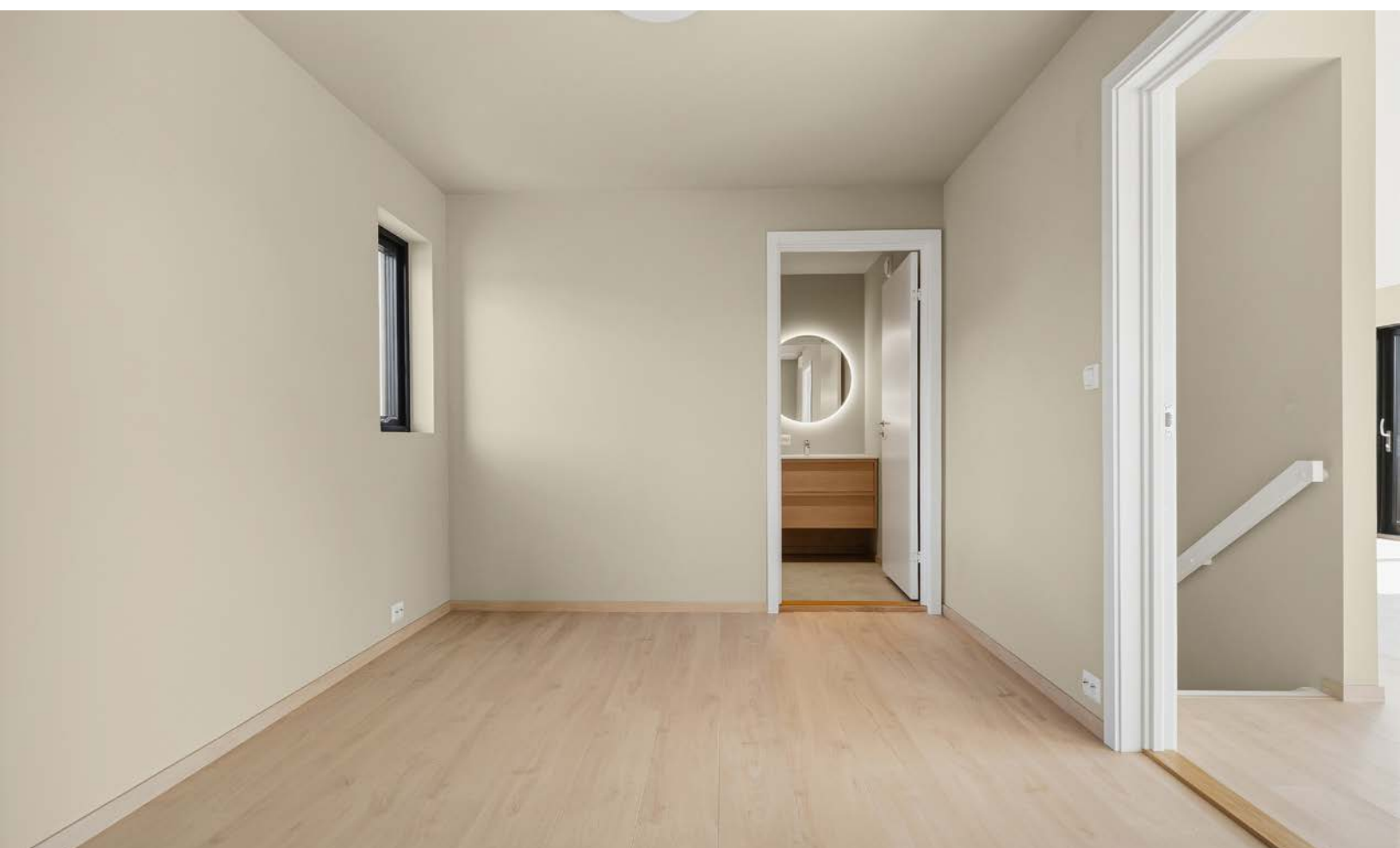




















Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

NILSEN KNUT OTTERDAL
EINERSTIEN 27
4623 KRISTIANSAND S



Deres ref.:

Sak:

Dato:

26820657

26.11.2025

Retur av tinglyst dokument

Vi returnerer med dette dokumenter som er tinglyst med dokumentnummer

- 2025/1439913/200

Vedlagt følger bekreftet utskrift fra grunnboken over den/de aktuelle registerenheten(e), jf. forskrift om tinglysing § 17 fjerde ledd. Det følger ikke med bekreftet utskrift for registerenhet som er historisk.

På vår nettside <http://seeiendom.kartverket.no> kan du se hva som er tinglyst på eiendommer og borettslagsandeler.

Med vennlig hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Bekreftet grunnboksutskrift**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2025/168623-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT	
12.02.2025 21.00	VEDERLAG: NOK 300 000	
	AATEIGEN CECILIE	IDEELL: 1/2
	F.NR: 121274	
	NILSEN KNUT OTTERDAL	IDEELL: 1/2
	F.NR: 270168	

Andel i realsameie

2022/1143177-1/200	OPPRETTELSE AV REALSAMEIE	
11.10.2022 21.00	DENNE MATRIKKELENHETEN	
	HAR ANDEL I KNR:4204 GNR:14 BNR:2014	IDEELL: 1/2

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/1191591-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1959/4292-1/93	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
15.09.1959	Med flere bestemmelser
	OVERFØRT FRA: KNR:4204 GNR:14 BNR:264
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/783134-1/200	PANTEDOKUMENT
05.07.2025 16.37	BELØP: NOK 2 500 000
	PANTHAVER: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
	ORG.NR: 937 895 321
	PANTHAVER: SR-BOLIGKREDITT AS
	ORG.NR: 915 174 388
	ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1191591-1/200	PANTEDOKUMENT
06.10.2025 08.27	BELØP: NOK 9 600 000
	PANTHAVER: MEGLERHUSET SØR AS
	ORG.NR: 834 475 162
	ELEKTRONISK INNSENDT


2025/1191591-2/200	REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
	UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
06.10.2025 08.27	RETTIGHETSHAVER: MEGLERHUSET SØR AS
	ORG.NR: 834 475 162
	ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1439913-1/200	BESTEMMELSE OM PARKERING
25.11.2025 21.00	RETTIGHETSHAVER: KNR:4204 GNR:14 BNR:264

GRUNNDATA

2022/1143157-1/200	REGISTRERING AV GRUNN
--------------------	------------------------------

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Knut Otterdal Nilsen	Plass for tinglysingsstempel 
Adresse: Einerstien 27	
Postnummer: 4623 Poststed: Kristiansand	
Fødselsnr./Org.nr.: 27016829965 Ref.nr.	



1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Knut Otterdal Nilsen	27016829965
Cecilie Aateigen	12127449412

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1001	Kristiansand	14	2013		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1001	Kristiansand	14	264		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Kan tinglyses
aktiv.

aktiv.
Eirin Knutsen
Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

Dato 07.10.2025	Hjemmelshavers underskrift ⁵  
--------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Hjemmelshaver av g/br nr 14/2013 gir hjemmelshaver av g/br nr 14/264 rett til å diaponere snuplass/biloppstillingsplass intil midten av støpt plattning som ligger mellom boligene på eiendommene, til tross for at en liten del av biloppstillingsplassen/snuplassen ligger på g/br nr 14/2013.
Se vedlagt kartskisse

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Kristiansand 07.10.2025

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

 Cecilie Aarbergen

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Det som signeres må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

DOKUMENTNR.: 1439913

2 5 NOV 2025

STATENS KARTVERK

Trine Solberg

aktiv. Kan tinglyses
aktiv.
Eirin Knutsen
Eiendomsmedler MNEF/Fagansvarlig



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 07.10.2025

Målestokk: 1:250

Kan tinglyses
aktiv.
Eirin Knutsen
Eiendomsmedgjeler MNEF/Fagansvarlig

Koordinatsystem: UTM 32N



606 cda

Sendes tiltakshaver og følgende firmaer:

Luso Eiendom AS	Tiltakshaver
Arkicon AS	Pro- Arkitektonisk utforming. Konstruksjonsikkerhet og bygningsfysikk Kontr- Våtrom og lufttethet.
Hjalmar Aateigen AS	Pro- Grunnarbeid og utvendig VA anlegg Utf- Grunnarbeid og utvendig VA anlegg
Landmåler Sør AS	Pro- Oppmålingsteknisk prosjektering Utf- Innmåling og utstikking av tiltak
Bjørnara Rørleggermester AS	Pro- Innvendig Rørleggerarbeid Utf- Innvendig Rørleggerarbeid
Flexit AS	Pro- Ventilasjonsanlegg for boenheten inkl. kanalføringer. Ansvarsretten er begrenset til boenhetens/boenhetenes branncelle.
Murerfirma Rune Bringedal AS	Utf- Våtromsmembran og flisarbeider
Allbygg Kristiansand Drift AS	Utf- Mur og betongarbeider inkl. radontiltak
Norgesbygg Sør AS	Utf-Tømmerarbeid/bygningsarbeid Utf- Ventilasjon

VEDRØRENDE SØKNAD OM TILTAK FOR BYGGEPROSJEKT:

Blørstadkollen 2B, gnr. 14 bnr. 178.

DOKUMENTER TIL BYGGEPLASSMAPPE FOR INVOLVERTE ANSVARLIGE FORETAK – SAK 10 § 12-2 pkt H

Viser til tidligere kontakt og oversender herved kopi av følgende dokumenter:

- Igangsettingstillatelse
- Gjennomføringsplan
- Tegninger
- Situasjonkart
- Stikningsplan

FERDIGMELDING – EVT. MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE – PBL § 21-10

- Ferdigmelding av rørleggerarbeid, både utvendig og innvendig, skal være godkjent ved anmodning om ferdigattest for byggetiltak. Det er derfor viktig at rørlegger sender ferdigmelding av nytt rør- og sanitæranlegg, samt nødvendig tegningsdokumentasjon til kommunen. Kopi av godkjenning må sendes til søker.
- FDV: se eget punkt
- Ihht saksbehandlingsforskrifter – SAK 10 – skal ansvarlig søker følge byggesaken frem til ferdigattest. Dette vil si at vi er avhengig av en tilbakemelding fra byggmester/tiltakshaver slik at det kan utferdiges nødvendig sluttdokumentasjon før bygget kan tas i bruk. Kommunen har en frist på 3 uker på å behandle ferdigmeldingen.
- Ihht pbl § 23-3 opphører ansvarsrett ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting eller utbedring innen **fem år etter at ferdigattest er gitt** dersom det er oppdages forhold som er vesentlig i strid med lov, forskrift eller tillatelse.

VIKTIG Å TENKE PÅ:

- Vi gjør oppmerksom på at det er lovstridig å ta bygningen i bruk uten at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt av kommunen. Plan- og bygningsmyndighetene har anledning til å ilegge overtredelsesgebyrer ihht PBL § 32-8, d og SAK 10 § 16-1, b.
- Skifte av ansvarlig prosjekterende eller utførende under byggeprosessen skal alltid straks meldes til ansvarlig søker slik at det kan sendes endringsmelding til kommunen. Dette skal ikke avvendes til ferdigmelding.
- Oppdages det forhold som ikke dekkes av den enkeltes ansvarsrett, må søker kontaktes slik at forholdet blir ansvarsbelagt.
- Eventuelle avvik skal meldes ansvarlig søker umiddelbart etter at de har oppstått.
- Ved kritisk avstand fra bygg til nabogrense på f. eks. 4 meter skal alltid ansvarlig for utstikkingen kontaktes for forskalingskontroll før støping av fundamenter/mur.

AVFALLSHÅNDTERING – TEK 17 § 9-5, 9-6, 9-7, 9-8

Tiltaket utløser ikke krav om avfallsplan. Men det er krav til sortering av avfallet. Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK17 § 9-8.

FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD (FDV DOK) SAK 10 § 8-2

- Ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende skal samle og overlevere nødvendig FDV-dokumentasjon innen sine ansvarsområder til søker før det skal søkes om ferdigattest.
- I de tilfeller f.eks. tiltakshaver bestiller og kjøper inn produkter (eks. dører, vinduer etc.) som naturlig hører inn under den ansvarlige aktørs ansvarsrområde, er det den ansvarlige plikt å samle inn nødvendig FDV dokumentasjon for disse produktene og overlevere det til ansvarlig søker.
- Søker skal overlevere FDV-dokumentasjonen til tiltakshaver/byggets eier mot kvittering. Dette er en forutsetning for at ferdigattest kan gis.

- Det er tiltakshavers/byggets eiers ansvar å sørge for at dokumentasjonen oppbevares på en betryggende måte og holder à jour ved endringer i bruksforutsetninger eller fysisk utførelse i løpet av byggets levetid.

Med vennlig hilsen,

Roger Kristiansen

Arkicon AS

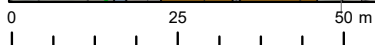
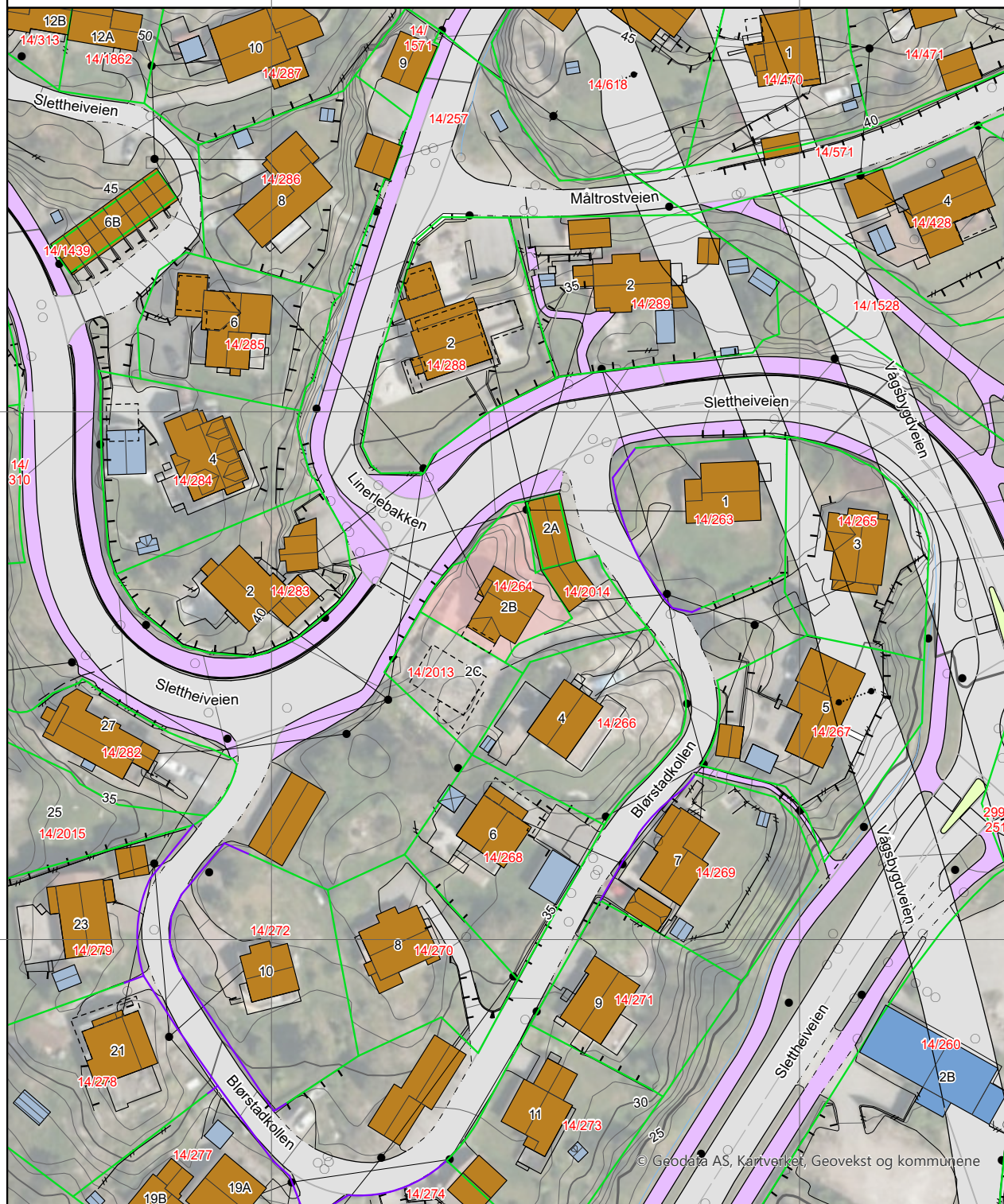
Kommune: 4204 Kristiansand
 Eiendom: 4204/14/264/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|---|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - - - Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000 |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | - - - - - Teigdelelinje |
| - - - Omtvistet grense | - - - - - Punktfeste |



Dato: 12.8.2025



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
 Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
 Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

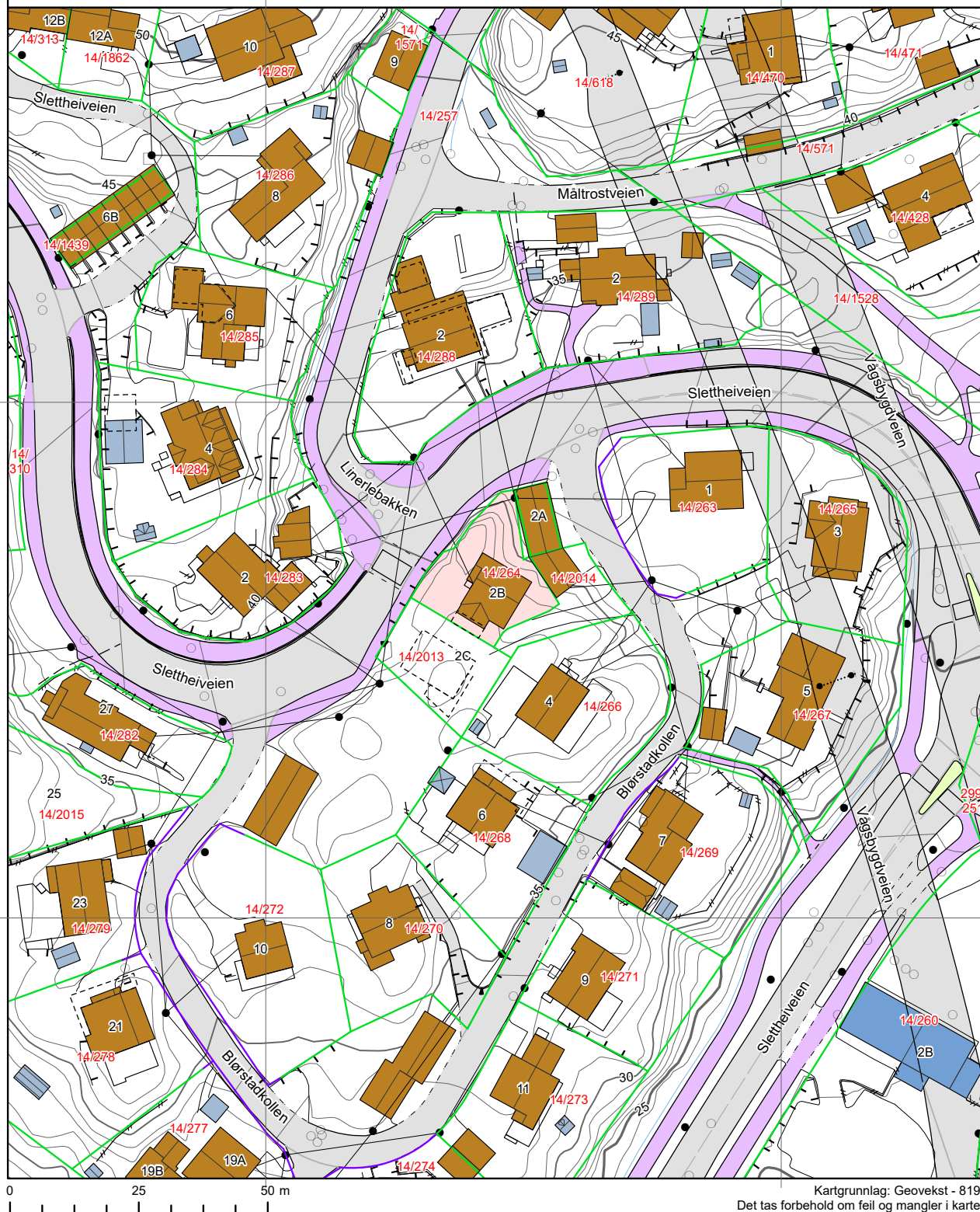
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/14/264/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|---|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - - - Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000 |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | - - - - - Teigdelelinje |
| - - - Omtvistet grense | - - - - - Punktfeste |




















Dato: 12.8.2025









Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Nabolagsprofil

Blørstadkollen 2C - Nabolaget Fiskåtangen/Slettheia skole - vurdert av 72 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Måltrostveien Linje M3, N3	0 min 0 km
Kristiansand stasjon Linje F5	6 min 3.1 km
Kristiansand Kjevik	23 min

Skoler

Slettheia skole (1-7 kl.) 323 elever, 26 klasser	4 min 0.3 km
Karuss skole (1-10 kl.) 399 elever, 31 klasser	14 min 1.1 km
Vågsbygd skole (1-7 kl.) 454 elever, 40 klasser	14 min 1.3 km
Oasen skole Vågsbygd (1-10 kl.) 55 elever, 5 klasser	6 min 2.2 km
Fiskå skole (8-10 kl.) 232 elever, 16 klasser	13 min 1 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	12 min 0.9 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	9 min 4.5 km

Ladepunkt for el-bil

Slettheia Borettslag	7 min
Extra Fiskå	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

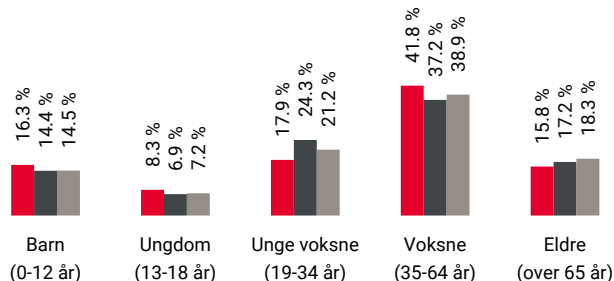
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fiskåtangen/Slettheia sko...	751	307
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Linerla barnehage (1-5 år) 69 barn	5 min 0.4 km
Eplehagen barnehage (1-5 år) 91 barn	11 min 1 km
Karuss barnehage (1-5 år) 63 barn	13 min 1 km


Dagligvare


Coop Mega Vågsbygd PostNord	5 min 0.4 km
Coop Extra Vågsbygd Søndagsåpent	11 min 0.9 km





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 Gateparkering
Lett 92/100

 Støynivået
Lite støynivå 89/100

 Vedlikehold hager
Godt velholdt 86/100

Sport

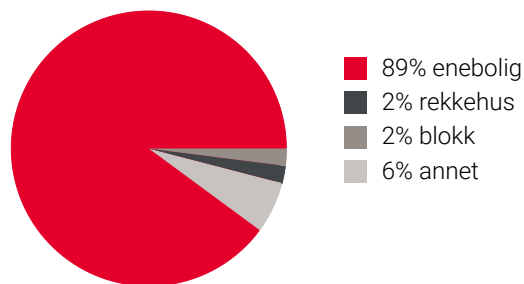
 Slettheia sk. flerbruksløkke m/kunst... 4 min 
Ballspill 0.3 km

 Nedre Slettheia skole 6 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.5 km

 SATS Vågsbygd 8 min 

 Fresh Fitness Vågsbygd Lumber 11 min 

Boligmasse



«Nabolaget er sjønært, bynært, rolig og barnevennlig!»

Sitat fra en lokalkjent

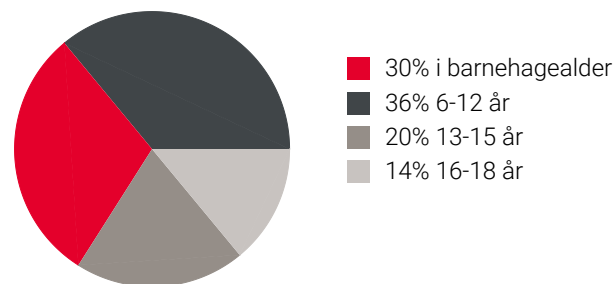


Varer/Tjenester

 AMFI Vågsbygd 14 min 

 Apotek 1 Trekanten Vågsbygd 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

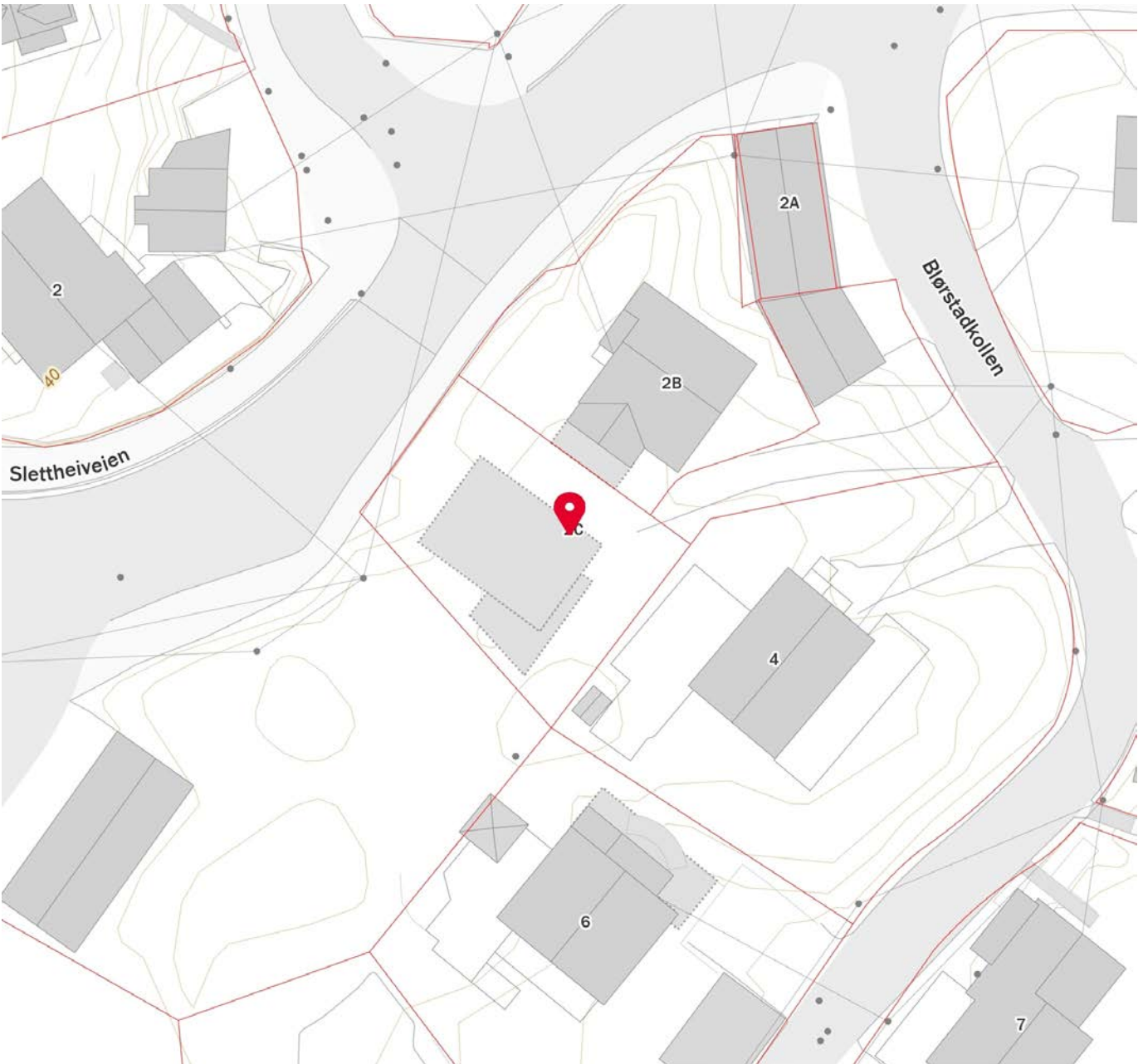


0% 45%

 Fiskåtangen/Slettheia skole
 Kristiansand
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

5. Husk at 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.

For eiendommen:

Adresse: Blørstadkollen 2C
4626 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Oppdragsnummer:

Telefon: 997 10 109
E-post: andre.sandvik@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 viderefordlet 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: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre