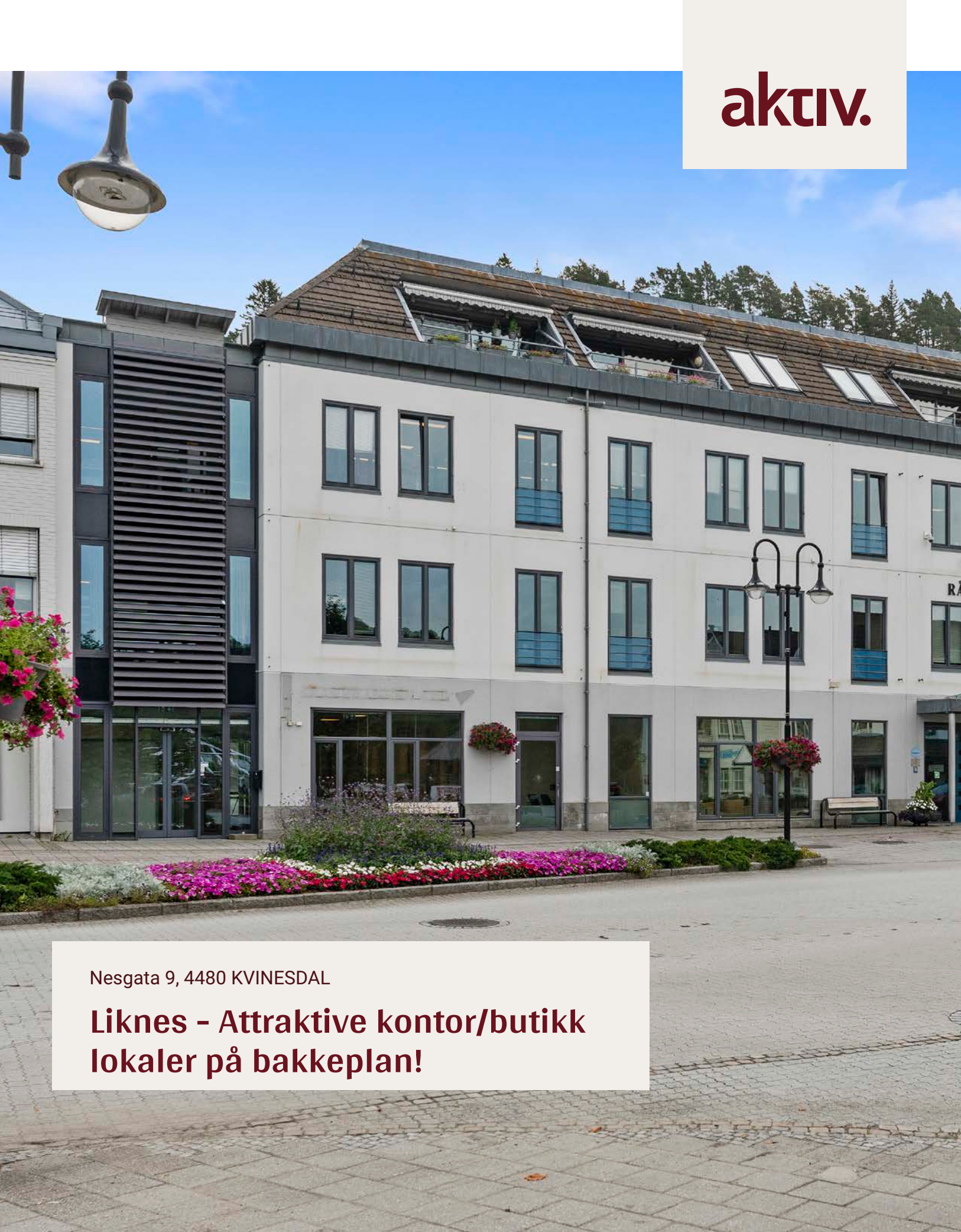




aktiv.

Nesgata 9, 4480 KVINESDAL

**Liknes - Attraktive kontor/butikk
lokaler på bakkeplan!**



Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331
E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 500 000,-
Omkostn.: Kr 138 850,-
Total ink omk.: Kr 5 638 850,-
Selger: Nico Eiendom Kvinesdal AS

Salgsobjekt: Forretning/butikk
Eierform: Eiet
Byggeår: 2003

Tomtstr.: 830 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 104, bnr. 25
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1408250188

Liknes - Attraktive kontor/
butikk lokaler på
bakkeplan!

Kontorlokale i Nesgata 9 er for salg.
Seksjonen har tidligere vært forretning men har i de seinere år vært
brukt til banklokale. Beliggenheten er trolig en av de beste i
sentrumsområde og ligger på bakkeplan i Rådhusbygget, som er fra
2003. Innredningen i lokalet er fra 2015.
Seksjonens areal er på tegning beregnet til ca. 250 BTA.

Inneholder: Forgang med skyvedør. Resepsjonsområde. Lagerrom. 6
kontorrom med ulik størrelse. Garderoberoom. Møterom. Spiserom
med kjøkken. Toalettrom 1, bøttekott og toalettrom 2 med dusj. Rom
for varemottak/ avfall m.m.
Oppvarming med vannbåren varme og to varmepumper.
Lysarmaturer ble byttet i 2024.
Seksjonen har 1 tinglyst parkeringsplass (ikke merket) i bakgård, for
øvrig godt med gratis-parkering i området.
Det er vintilasjonsanlegg og kjøleanlegg.
Det er fiber!

Dette er ett sjeldent godt lokalet på bakkeplan som er tilrettelagt for
rullestolbruker.
Eiendommen er ledig og ikke utleid pr. dags dato.



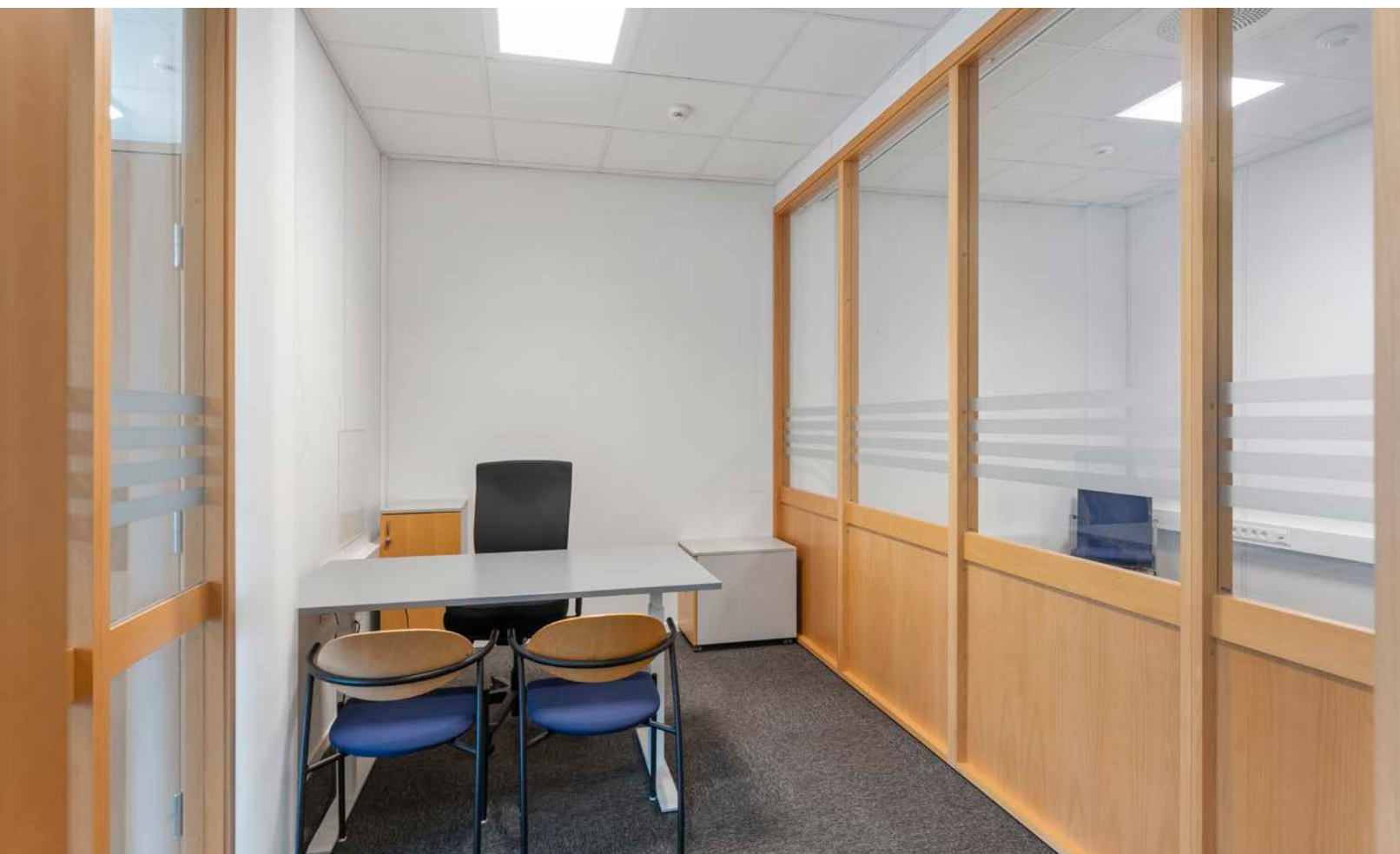
Innhold

Velkommen2
Plantegning24
Om eiendommen28
Nabolagsprofil.....52
Forbrukerinformasjon58
Budskjema59

















Liknes sentrum





Liknes sentrum

Plantegning

1. etasje



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

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

Notater



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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

830 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt

Beliggenhet

Kontorlokalet ligger midt i Liknes sentrum.

Beliggenheten er trolig en av de beste i sentrumsområde og er på bakkeplan i Rådhusbygget.

Adkomst

Lokalet ligger i Rådhusbygget midt i Liknes sentrum. Parkering i gate.

Bebyggelsen

Sentrumsbebyggelse bestående av leilighetsbygg, forretninger, kontorlokaler og næring.

Offentlig kommunikasjon

Bussholdeplass like ved.

Innhold

Lyse og pene kontorlokale i Nesgata 9 er for salg. Seksjonen har tidligere vært forretning men har i de seinere år vært brukt til banklokale. Beliggenheten er trolig en av de beste i sentrumsområdet, og ligger på bakkeplan i Rådhusbygget, som er fra 2003. Innredningen i lokalet er fra 2015.

Seksjonens areal er på tegning beregnet til ca. 250 BTA.

Inneholder: Forgang med skyvedør. Resepsjonsområde. 6 kontorrom med ulik størrelse. Lagerrom. Garderobesrom. Møterom. Spiserom med kjøkkeninnredning med oppvaskmaskin og kjøleskap. Toalettrom 1, bøttekott og toalettrom 2 med dusj. Rom for varemottak/ avfall m.m. Oppvarming med vannbåren varme og to varmepumper. Lysarmaturer ble byttet i 2024. Seksjonen har 1 tinglyst parkeringsplass (ikke merket) i bakgård, for øvrig godt med gratis-parkering i område.

Eiendommen er ledig og ikke utleid pr. dags dato. Dette er ett sjeldent godt lokalet på bakkeplan som er tilrettelagt for rullestolbruker.

Standard

Nyere seksjon i et kombinertbygg bestående av rådhus/ Kvinesdal kommune og 4 leiligheter. Bygget er fra 2003 og innredningen i kontorlokalet er fra 2015.

Moderniseringer og påkostninger

Innredning fra 2015

Parkering

Seksjonen har 1 tinglyst parkeringsplass (ikke merket) i bakgård, for øvrig godt med gratis parkering i område.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme som er en del av sameiet, i tillegg til to varmepumper.

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 m². 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. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 500 000

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.

Forretningsfører

Forretningsfører

Ann Karin Fuglestad

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 104, bruksnummer 25, seksjonsnummer 2 i Kvinesdal kommune.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig, forretning og kontor.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes. Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel: - dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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. 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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
5 500 000 (Prisantydning)
Omkostninger
137 500 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
138 850 (Omkostninger totalt)
5 638 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 138 850

Betalingsbetingelser
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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,60% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke øvrige vederlag og utlegg.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag.

Ansvarlig megler

Bjørn Skjæveland
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Ansvarlig megler bistås av

Bjørn Skjæveland
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Leiv Strand Hompland
Eiendomsmegler
leiv.hompland@aktiv.no
Tlf: 917 11 377

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

27.08.2025

VEDTEKTER
FOR
SAMEIE GNR 104 BNR 25 I KVINESDAL

§ 1

Eierandelene

Eiendommen gnr. 104 bnr 25 i Kvinesdal er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring delt opp i 8 eierseksjoner. Selveierandelen og deltakerinteressen i sameiet kan ikke skilles. Ervervelse av selveierandel medfører rett og plikt til å være medlem av sameiet.

Overdragelse av selveierandeler må kunne finne sted på de vilkår som følger av disse sameievedtekter.

§ 2

Alminnelige bestemmelser

Sameiets virksomhet og forholdet mellom sameierne reguleres av lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31, med tillegg av disse vedtekter.

§ 3

Formålet

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende anlegg av enhver art og sørge for en forsvarlig drift av eiendommen.

For felles ansvar, forpliktelser og rettigheter hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Det samme gjelder for sameiets rettigheter.

§ 4

Eiendomsrett / bruksrett / omsetning

Hver sameiers andel tilhører denne med full eiendomsrett og med eksklusiv bruksrett til dennes seksjon med tilhørende rett til å ha bod på gnr. 104 bnr 26 samt evt uteplass som måtte være beskrevet i seksjoneringsbegjæringen og / eller sameievedtektene.

Hver sameier har rett til å disponere over sin seksjon bestemt i skjøte ved salg, gave, arv, bortleie mv. Likeledes har hver sameier rett til å pantsette sin selveierandel sammen med seksjonen uten de øvrige sameieres samtykke. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett til seksjonen.

Med hensyn til bruken av seksjonen er den enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for god husorden, og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av den øvrige seksjoner. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at de andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anlegges som er avtalt eller forutsatt.

Den enkelte seksjon kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtak kan ikke skilles fra eierandelen.

Overdragelse og bortleie skal av registreringshensyn skriftlig meddeles sameiets styre. Slik meddelelse skal være innkommet senest 14 dager etter avtalen om overdragelse eller bortleie er inngått.

Ved utbygging av naboeiendommen bnr 26 ha denne rett til vederlagsfritt å tilknytte seg trappehus og heis merket F 1 for adkomst til et nybygg. Bnr. 26 har også rett til å rive boder og søppelrom merket F3 som utgjør 20,3 m2 og F4 som utgjør 17,6 m2 i forbindelse med et nybygg mot å stille tilsvarende rom / arealer til disposisjon i nybygget.

§ 5
Vedlikehold / bruk av fellesanlegg

Alle felles utgifter fordeles på samtlige sameiere etter sameiebrøken med mindre annet er bestemt nedenfor.

Felles utgiftene som skal bæres av boligseksjonene 5 – 8, betales med lik part på hver av disse.

Alle drifts og vedlikeholdskostnader for gang og heis m.m. merket F 1 bekostes av seksjonene N1, N3, N4 og B5-8 i felleskap og fordeles etter sameiebrøken, dog slik at boligseksjonenes (snr. 5 – 8) andel av utgiftene betales med lik på hver boligseksjon. Ved utbygging av bnr. 26 skal driftsutgifter, fornyelser m.v. vedr. heis og trappehus fordeles på alle seksjoner som naturlig har bruk for heisen i forhold til antall m2 (sameiebrøkene), dog slik at snr. 5 – 8 bærer lik del av utgiftene. Eiernes av boligseksjonene deler kostnadene med drift knyttet til «svalegangen» utenfor leilighetenes inngangsdører. Fordelingen av kostnadene mellom leilighetene betales med lik part på hver.

Alle seksjoner plikter å være tilknyttet Kvinesdal Kommunebygg AS (KB) anlegg for vannbåren varme samt å kjøpe varme fra KB forutsatt at KB kan levere dette på konkurransedyktige vilkår. Som del av det ansvar KB har for anlegget som eier har KB ansvar for ledningsnett fra varmesentralen og frem til den enkelte seksjons måler.

Oppvarming av fortau mot Nesgaten F 5 drift, vedlikehold og fornyelser bekostes av N1 og N 2. Kostnadene fordeles etter antall meter hver seksjon har foran og utenfor sin seksjon. Dersom naboeiendommer knytter seg til anlegget avregnes det på samme måte.

Rom merket F 3 hensettingsrom skal disponeres av boligseksjonene (snr. 5 – 8). Alle utgifter til strøm, renhold mm fordeles med ¼ på hver.

Søppelrom merket F 4 på 20,3 m2 skal disponeres og brukes i felleskap av alle seksjonene. Alle driftsutgifter, vedlikehold m.m. deles mellom seksjonene i forhold til sameiebrøken. Ved flytting av søppelrom i forbindelse med utbygging av bnr. 26, skal det utvides og brukes sammen med bnr. 26.

Sameiet har rettigheter på gnr. 104 bnr. 169 (fellesareal) jf. vedlagte kopi av avtale av 28.01.03. På bakgrunn av forannevnte er sameiet pliktig til å delta i alle driftsutgifter og vedlikehold av dette fellesareal med 1/5 del. Alle driftsutgifter m.m. ved drift av andel fellesareal fordeles etter sameiebrøken.

§ 6
Betaling av felleskostnader m.v.

«Hver seksjon plikter å innbetale utgifter til felleskostnader forskuddsvis med a-kontobeløp basert på budsjett utarbeidet av sameiet styre.

Videre skal sameiet innen utgangen av 2008 ha opparbeidet et fond stort kr. 200.000,- som skal fungere som likviditetsreserve samt til dekning av evt. ekstraordinære kostnader. Fondsoppbyggingen fordeles mellom sameierne i.h.t. sameiebrøken. Styret fastsetter nærmere rammer for fondsoppbyggingen. Ved evt. bruk av fondet skal styret kunne pålegge fornyet innbetaling slik at fondet når en størrelse på kr. 200.000,- innen 2 år.»

§ 7
Ordensregler / mislighold

Sameierne og eventuelle leietakere plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Seksjonene skal behandles med tilbørlig aktsomhet og all skade må seksjonseieren besørge utbedret uten opphold. Hvis dette ikke skjer innen rimelig frist er dette å betrakte som vesentlig mislighold av disse vedtekter. Det samme gjelder hvis seksjonens beboere etter gjentatte muntlige og skriftlige oppfordringer ikke retter seg etter husordensreglene.

§ 8
Sameiernes rett til forandring av egen fasade

Sameierne må ikke uten godkjennelse av styret sette opp radio- og TV antenne eller gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende seksjonene. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning dette ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser, og kan være til skade for andre sameiere. Næringsdrivende har rett til å sette opp reklameskilt, markiser etc over og ved fasaden, men det skal forelegges for KB.

§ 9
Organisering av sameiet

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på samtlige medlemmers vegne i alle forhold som går inn under sameiets formål. Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av styret. Styret kan meddele prokura.

Den daglige virksomhet utøver imidlertid av forretningsfører, dersom slik er ansatt av styret. Styret fastsetter forretningsførers godtgjørelse og betingelser for øvrig.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og revisjon i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser.

Styret skal ha 3 medlemmer etter sameiermøtets nærmere bestemmelse. Styremedlemmene har en tjenestetid på 2 år, dog slik at første gang det velges styre skal et av styrets medlemmer ha en tjenestetid på 1 år. Styret ledes av en styreleder som velges særskilt på sameiermøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styremedlemmene kan gjenvelges.

Styret er bemyndiget til alt som knytter seg til den ordinære drift av eiendommen. Disposisjoner som medfører vesentlig utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall.

Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.
§ 10

Sameiets øverste organ

Sameiemøte er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiemøte er samtlige seksjonseiere. De har stemmerett i forhold til sameiebrøken. Alle beslutninger, med unntak for de vedtak hvor eierseksjonsloven krever et større flertall, treffes med simpelt flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Innkallelsen skal angi tid og sted for møte samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møte. Med i innkallelsen skal også styrets årsrapport med revidert regnskap følge. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

På årsmøte behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Det reviderte årsregnskap
3. Avgjørelse av ansvarsfrihet for styret.
4. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter.
5. Valg av styremedlemmer
6. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse
7. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 11

Valg

Valg av styre og revisor foregår ved simpelt flertall. Styrets leder velges særskilt.

§ 12

Vedtektsendring – ekstraordinære kostnader

Endringer av vedtekter og vedtak som vi påføre den enkelte seksjonseier ekstraavgifter og/eller ansvar på over 5% av de årlige fellesutgiftene krever to tredjedels flertall, jfr. § 30 i Lov om eierseksjoner.

§ 13

Mislighold av fellesomkostninger

Hvis en sameier ikke betaler de i sameiemøtet fastsatte bidrag til driften til fastsatt tid og ikke innen 14 dager etter skriftlig påkrav, er dette å anse som mislighold av sameiekontrakten og gir sameiet rett til å inndrive forfalne beløp hos vedkommende etter tvangsfullbyrdelseslovens regler. I gjentakelsestilfelle og for øvrig hvis sameieren begår vesentlig brudd på sameieavtalen, kan sameiet på samme måte anse avtalen for brutt, og la vedkommende sameiers seksjon selges på tvangsauksjon.

Vedtatt på årsmøte 14. april 2015

LISTER ADVOKATENE AS
Postboks 201
4402 FLEKKEFJORD

Bestiller: J9836505@
Vår referanse: 0757719/1237902
Bestilling: Enkeltestilling-bresyn

Dato
26.02.2016

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Registrert:	Rettsstiftelse:
264	26.1.2004	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1037 KVINESDAL	104	25	0	1

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På www.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 08700. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 08700 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

RETURNERES TIL:

Advokat Arne R. Stray
Banehaven 18
4613 Kristiansand

TINGLYST

26 JAN 2004

FLL KNEI JORDINGRETT
DAGBOKNR: 264

Begjæring om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

1. EIENDOMMEN

Kommunenr. 1037	Kommunens navn Kvinesdal	Gnr 104	Bnr 25	Festnr	Snr
--------------------	-----------------------------	------------	-----------	--------	-----

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 984421370	Navn Kvinesdal Kommunebygg A/S	Ideell andel 1/1
---	-----------------------------------	---------------------


 Doknr: 264 Tinglyst: 26.01.2004 Emb: 041
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

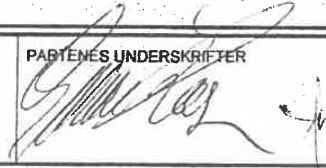
3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (if. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	390		13				25				37			
2	N	249		14				26				38			
3	N	530		15				27				39			
4	N	507		16				28				40			
5	B	97		17				29				41			
6	B	90		18				30				42			
7	B	90		19				31				43			
8	B	100		20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				2.053 =nevner:				2.053							

4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Gnr 104 bnr 26 i Kvinesdal har rett til, når bnr 26 blir utbygd, å knytte seg vederlagsfritt til trappehuset og heis mot å delta i driftsutgifter, vedlikehold, fornyelser etc alt ut fra en fordelingsnøkkel basert på m2 bo/bruksareal.

DATO 21.01.04	PARTENES UNDERSKRIFTER  Arne R. Stray	SIDE 1 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
------------------	--	---

Akelius Dokument 2003.3

3035-1

5. EGENERKLÆRING

Undertegnede erklærer at

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

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uniktlig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. TEGNINGER M.V.

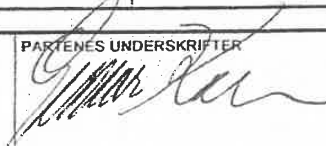
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

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

7. UNDERSKRIFTER

Sted, dato Kvinesdal	Hjemmelshaver (§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
-------------------------	---	--



DATO 21.01.04	PARTENES UNDERSKRIFTER  Arne R. Stray	SIDE 2 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
------------------	--	---

Akelius Dokument 2003.3

3035-2

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
- ☐ Styret erklærer at sameiendene har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Dato, Sted

Underskrift

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

- ☐ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart
- ☒ Tillatelsen er innført nedenfor
- ☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

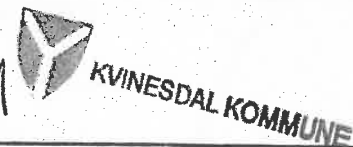
Gnr Bnr Fnr Snr Kvinesdal kommune

Dato

Stempel og underskrift

23/1-04

Sten Tore Løvland



DATO

21.01.04

PARTENES UNDERSKRIFTER

[Signatures]

SIDE 3 AV 3

BEGJÆRING
OM OPPDELING
I EIERSEKSJONER/
RESEKSJONERING

Akelius Dokument 2003.3

3035-3

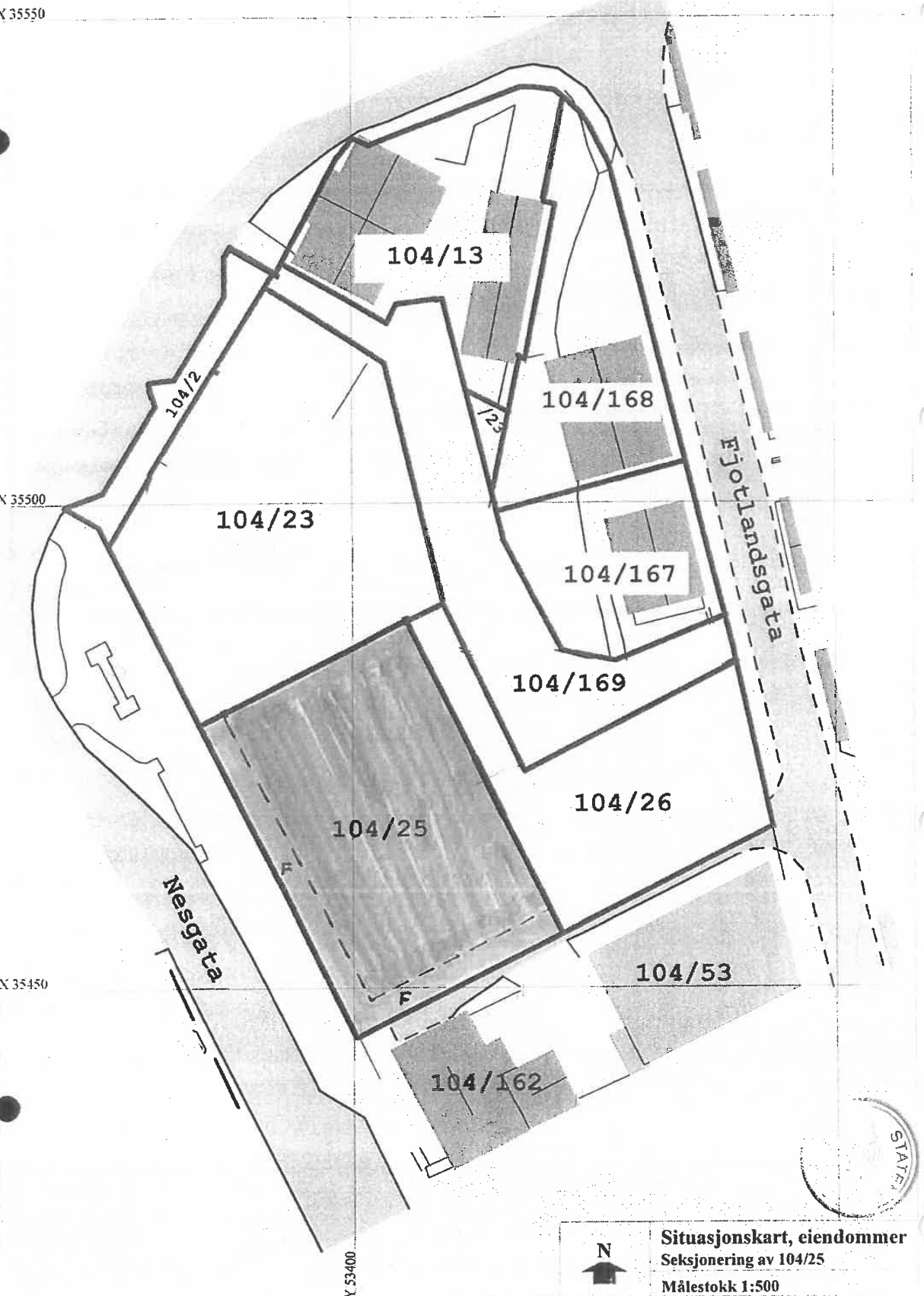
SITUASJONSKART
GNR. 104 BNR. 25

SIDE 1.

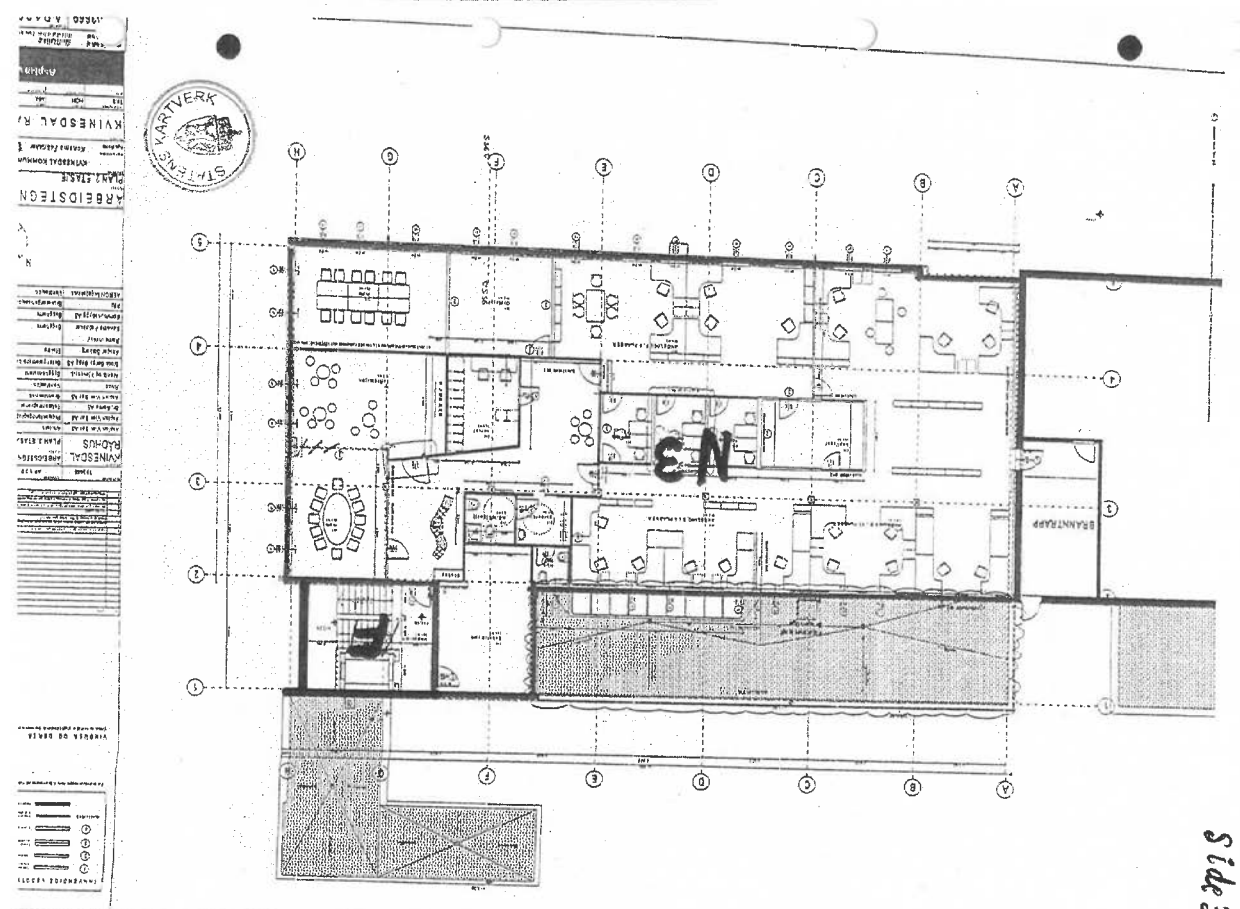
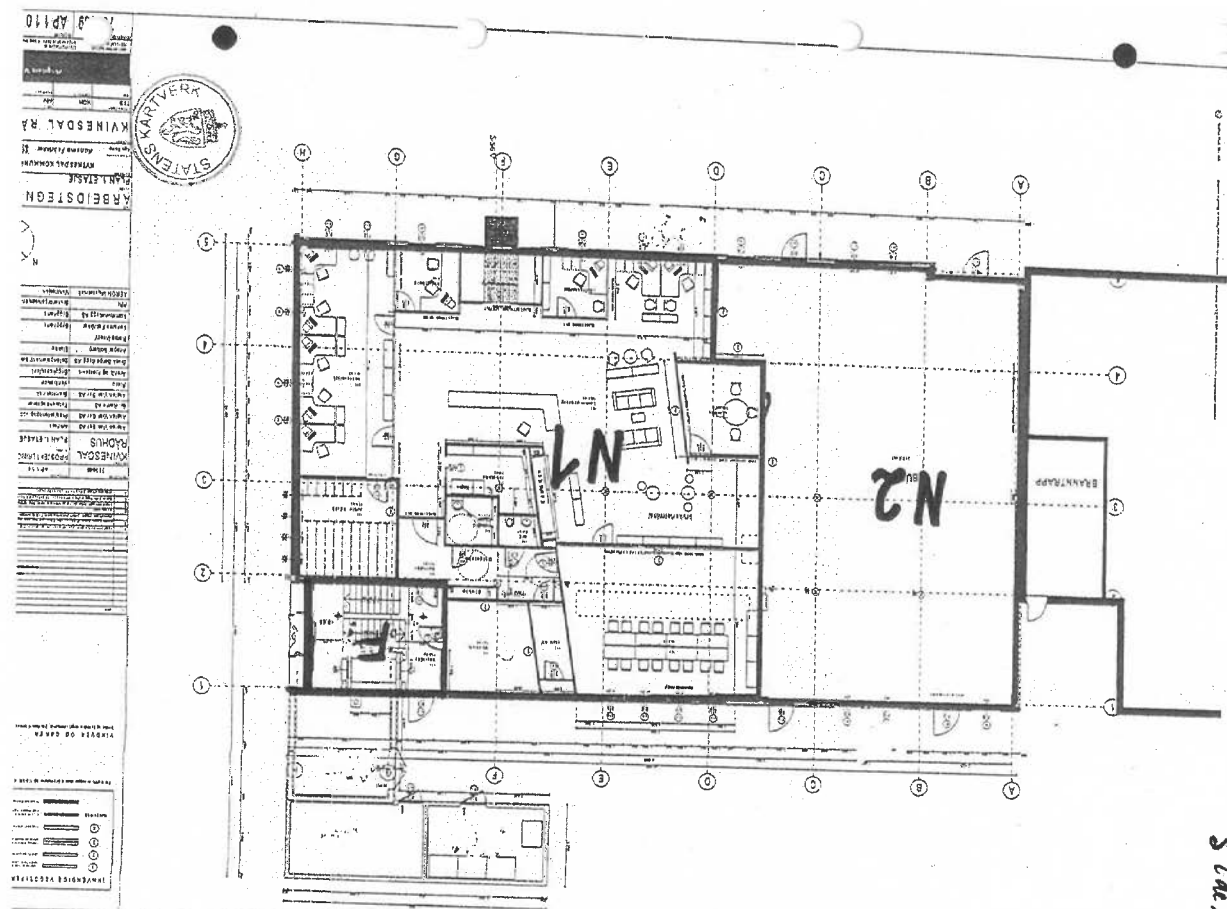
X 35550

X 35500

X 35450



Situasjonskart, eiendommer
Seksjonering av 104/25
Målestokk 1:500



g nr. 104 b nr 25
side 4

[illegible]

1. ☐ RECEIVED 2. ☐ 1 3. ☐ 2 4. ☐ 3 5. ☐ 4 6. ☐ 5 7. ☐ 6 8. ☐ 7 9. ☐ 8 10. ☐ 9 11. ☐ 10 12. ☐ 11 13. ☐ 12 14. ☐ 13 15. ☐ 14 16. ☐ 15 17. ☐ 16 18. ☐ 17 19. ☐ 18 20. ☐ 19 21. ☐ 20 22. ☐ 21 23. ☐ 22 24. ☐ 23 25. ☐ 24 26. ☐ 25 27. ☐ 26 28. ☐ 27 29. ☐ 28 30. ☐ 29 31. ☐ 30 32. ☐ 31 33. ☐ 32 34. ☐ 33 35. ☐ 34 36. ☐ 35 37. ☐ 36 38. ☐ 37 39. ☐ 38 40. ☐ 39 41. ☐ 40 42. ☐ 41 43. ☐ 42 44. ☐ 43 45. ☐ 44 46. ☐ 45 47. ☐ 46 48. ☐ 47 49. ☐ 48 50. ☐ 49 51. ☐ 50 52. ☐ 51 53. ☐ 52 54. ☐ 53 55. ☐ 54 56. ☐ 55 57. ☐ 56 58. ☐ 57 59. ☐ 58 60. ☐ 59 61. ☐ 60 62. ☐ 61 63. ☐ 62 64. ☐ 63 65. ☐ 64 66. ☐ 65 67. ☐ 66 68. ☐ 67 69. ☐ 68 70. ☐ 69 71. ☐ 70 72. ☐ 71 73. ☐ 72 74. ☐ 73 75. ☐ 74 76. ☐ 75 77. ☐ 76 78. ☐ 77 79. ☐ 78 80. ☐ 79 81. ☐ 80 82. ☐ 81 83. ☐ 82 84. ☐ 83 85. ☐ 84 86. ☐ 85 87. ☐ 86 88. ☐ 87 89. ☐ 88 90. ☐ 89 91. ☐ 90 92. ☐ 91 93. ☐ 92 94. ☐ 93 95. ☐ 94 96. ☐ 95 97. ☐ 96 98. ☐ 97 99. ☐ 98 100. ☐ 99 101. ☐ 100 102. ☐ 101 103. ☐ 102 104. ☐ 103 105. ☐ 104 106. ☐ 105 107. ☐ 106 108. ☐ 107 109. ☐ 108 110. ☐ 109 111. ☐ 110 112. ☐ 111 113. ☐ 112 114. ☐ 113 115. ☐ 114 116. ☐ 115 117. ☐ 116 118. ☐ 117 119. ☐ 118 120. ☐ 119 121. ☐ 120 122. ☐ 121 123. ☐ 122 124. ☐ 123 125. ☐ 124 126. ☐ 125 127. ☐ 126 128. ☐ 127 129. ☐ 128 130. ☐ 129 131. ☐ 130 132. ☐ 131 133. ☐ 132 134. ☐ 133 135. ☐ 134 136. ☐ 135 137. ☐ 136 138. ☐ 137 139. ☐ 138 140. ☐ 139 141. ☐ 140 142. ☐ 141 143. ☐ 142 144. ☐ 143 145. ☐ 144 146. ☐ 145 147. ☐ 146 148. ☐ 147 149. ☐ 148 150. ☐ 149 151. ☐ 150 152. ☐ 151 153. ☐ 152 154. ☐ 153 155. ☐ 154 156. ☐ 155 157. ☐ 156 158. ☐ 157 159. ☐ 158 160. ☐ 159 161. ☐ 160 162. ☐ 161 163. ☐ 162 164. ☐ 163 165. ☐ 164 166. ☐ 165 167. ☐ 166 168. ☐ 167 169. ☐ 168 170. ☐ 169 171. ☐ 170 172. ☐ 171 173. ☐ 172 174. ☐ 173 175. ☐ 174 176. ☐ 175 177. ☐ 176 178. ☐ 177	
---	--

PLAN 4. ETASSE

Protokoll

ÅRSMØTE i Sameiet 104/25

Tid: Tirsdag 29.4.2025, klokka 17.00-18.30
Sted: Kvinesdal rådhus 2.etg, møterom «Feda»
Til stede: Ola Stokkeland, Tom Georg Bjelland, Odd Gullestad, Merete Nilsen Rannestad, Geir Bruli, Ann Karin Fuglestad, Karsten Syvertsen og Randi Moi.

1. Innkallingen ble godkjent.
2. Ann Karin Fuglestad ble valgt til møteleder og referent
3. Ola Stokkeland ble valgt for signering av protokoll sammen med møteleder
4. Årsregnskapet for 2024 ble godkjent.
5. Revisjonsberetningen for 2024 ble godkjent
6. Forslag til driftsbudsjett for 2025 ble enstemmig vedtatt med følgende endringer:
 - Innbetaling fra sameierne ble redusert fra kr. 200 000 til kr. 100 000
 - Innbetaling fra sameierne heisutgifter ble økt fra kr. 20 000 til kr. 60 000
7. Ann Karin Fuglestad ble valgt av årsmøtet som forretningsfører for 1 år
8. Følgende saker ble tatt opp av styreleder:
 - Prisfastsetting for vannbåren varme
Ønsker pris som gjenspeiler kommunens reelle utgifter og det foreslås 90 øre pr kWh som fastpris.
 - Parkering m/lademulighet for leilighetene i bakgården
Eierne av leilighetene i Sameiet ønsker en fast parkeringsplass i bakgården per leilighet. Det er også ønskelig med lademulighet. Det etterlyses et møte med kommunens ledelse.
 - Søppelrom
 - Kommunen som del av sameiet bør bidra med vask av søppelrom.
 - Kodelåsen virker ikke som den skal, og det er ønskelig at man kan utvide tidsintervallet med brikken til f.eks klokka 20.00.
 - Bakgård
Diverse utbedringer som forventes fulgt opp:
 - Flere av utelysene i bakgården virker ikke
 - Brøyting i bakgården er mangelfull i helger og ettermiddager.
 - Hull i asfalten i bakgården

- Feiing i bakgården bør annonseres og gjøres noe hyppigere enn tilfellet er i dag.

➤ Nesgaten

Veien er ofte stengt for gjennomkjøring. Det etterlyses bedre skilting ved innkjørsel når dette gjøres.

➤ Fjotlandsgaten

Ny oppmerking av parkeringsplassene bør gjøres. Det er også ønskelig med bedre/annen skilting for å sikre bedre passasje.

Årsmøtet ber forretningsfører følge opp alle sakene i dialog med kommunen og gi tilbakemelding om status/konklusjoner til styret.

9. Som styremedlemmer velges:

- Ola Stokkeland, styreleder (2 år)
- Merete Nilsen, styremedlem (2 år)
- Ann Karin Fuglestad, styremedlem (1 år)
- Tom Georg Bjelland, Varamedlem (1 år)

Signering



Ola Stokkeland



Ann Karin Fuglestad 8/5-25

Ann Karin Fuglestad

Saldobalanse

Periode: 2024 ☐ Vis også aktive kontoer uten bevegelser
Kunde (Alle)
Leverandør (Alle)

Saldobalanse - (2024)			
Regnskapskonto	Inngående saldo	Endring	Utgående saldo
1920 Bankinnskudd 3080.30.93985	292 682,12	104 425,72	397 107,84
2000 Depositum snr: 1, 3 og 4 - Kvinesdal Kommunebygg As	-215 313,88	-74 464,10	-289 777,98
2001 Depositum snr: 2 - Nico Eiendom Kvinesdal As	7 387,08	-10 238,02	-2 850,94
2002 Depositum snr: 5 - Karsten Syvertsen	-22 653,89	-4 930,90	-27 584,79
2003 Depositum snr: 8 - Ola M. Stokkeland	-22 510,83	-4 930,90	-27 441,73
2004 Depositum snr: 7 - Tom Georg Bjelland	-16 813,00	-4 930,90	-21 743,90
2005 Depositum snr: 6 - Odd Gullestad	-22 777,60	-4 930,90	-27 708,50
3900 Kostnad Kvinesdal Kommunebygg		-77 003,98	-77 003,98
3910 Kostnad Nico Eiendom Kvinesdal As		-14 019,16	-14 019,16
3920 Kostnad Karsten Syvertsen		-5 073,21	-5 073,21
3930 Kostnad Ola M. Stokkeland		-5 073,21	-5 073,21
3940 Kostnad Børge Rannestad		-5 073,21	-5 073,21
3950 Kostnad Odd Gullestad		-5 073,21	-5 073,21
6360 Renhold		3 200,00	3 200,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger		20 987,50	20 987,50
6620 Heisutgifter		-4 258,30	-4 258,30
6701 Revisjonshonorar		4 000,00	4 000,00
6705 Regnskapshonorar		9 025,78	9 025,78
6725 Juridisk Bistand		25 000,00	25 000,00
7500 Forsikringspremier		61 564,00	61 564,00
7770 Bank og kortgebyrer		720,00	720,00
8050 Renteinntekter Bank/Post		-8 923,00	-8 923,00
Sum	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport 2024	2024	2023	Endring
Driftsresultat			
3900 Kostnad Kvinesdal Kommunebygg	77 004	202 522	-125 518
3910 Kostnad Nico Eiendom Kvinesdal As	14 019	36 795	-22 776
3920 Kostnad Karsten Syvertsen	5 073	13 344	-8 271
3930 Kostnad Ola M. Stokkeland	5 073	13 344	-8 271
3940 Kostnad Børge Rannestad	5 073	13 344	-8 271
3950 Kostnad Odd Gullestad	5 073	13 344	-8 271
Annen driftsinntekt	111 316	292 693	-181 377
Driftsinntekter	111 316	292 693	-181 377
6360 Renhold	3 200	6 000	-2 800
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	20 988	213 815	-192 827
6620 Heisutgifter	-4 258	-10 646	6 387
6701 Revisjonshonorar	4 000	2 500	1 500
6705 Regnskapshonorar	9 026	6 301	2 725
6725 Juridisk Bistand	25 000	25 000	-
7500 Forsikringspremier	61 564	54 059	7 505
7770 Bank og kortgebyrer	720	664	56
Annen driftskostnad	120 239	297 693	-177 454
Driftskostnader	120 239	297 693	-177 454
Driftsresultat	-8 923	-5 000	-3 923
Finansinntekter og finanskostnader			
8050 Renteinntekter Bank/Post	8 923	5 000	3 923
Annen finansinntekt	8 923	5 000	3 923
Finansinntekter	8 923	5 000	3 923
Netto finansresultat	8 923	5 000	3 923
Ordinært resultat før skattekostnad	-	-	-
Ordinært resultat	-	-	-
Årsresultat	-	-	-

Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/104/25/0/2

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet

Mindre nøyaktig

Lite nøyaktig

Skissenøyaktighet eller uviss

Omtvistet grense
- Vannkant

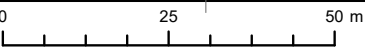
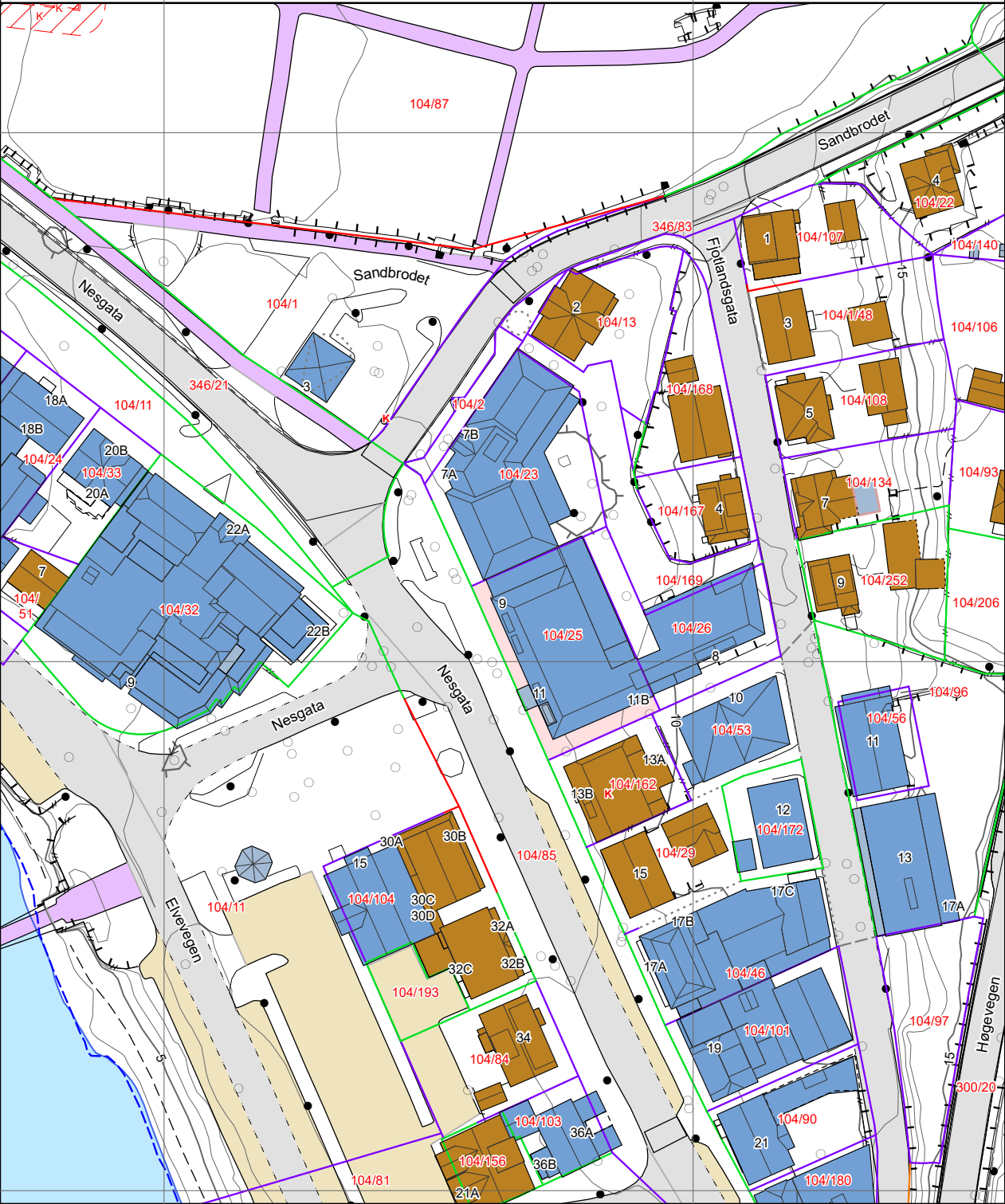
Vegkant

Fiktiv grenselinje

Teigdelelinje

Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 21.8.2025



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

Tegnforklaring

- Adresspunkt

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

Trafikkøy

VegKjørende
- Vassflater

Bre

AndreTiltak

BygningTiltak, endring

BygningTiltak, nybygg

BygningTiltak, riving

SamferdselTiltak

Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Nabolagsprofil

Nesgata 9

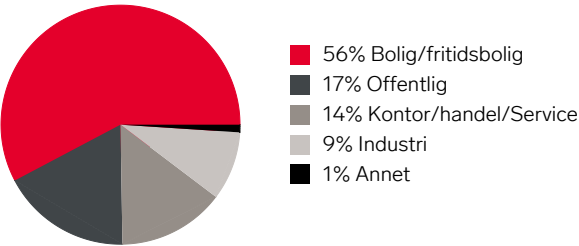
Lokal transport

🚏 Liknes/Kvinabadet	1 min 🚶
Totalt 7 ulike linjer	
🚏 Liknes	1 min 🚶
Totalt 8 ulike linjer	
🚏 Hetleskei	4 min 🚶
Linje 222, 250, 253, 881T	
🚏 Storekvina stasjon	9 min 🚗
Linje F5	
8.5 km	

Transport for lengre reiser

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 33 min 🚗
------------------------	--------------

Byggmasse i området



Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Kvinesdal	3 min 🚶
🚗 Flekkefjord VGS avd. Kvinesdal - Agd...	8 min 🚶

Parkering

🅑 Neset	1 min 🚶
---------	---------

🅑 Gateparkering
Lett 87/100

🚦 Trafikk
Lite trafikk 82/100

🍽️ Serveringstilbud
Bra 57/100

Området har blitt vurdert av 40 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Kvinesdal Bo og Dagsenter	129
Sørlandet Sykehus HF DPS Lister Døgn...	72
NAV Lister Interkommunalt Samarbeid	69
Liknes Skole	54
Kvinesdal Kommune Vaktmestere	54
Kvinesdal Kommune Åpen Omsorg Sent...	51
Kvinesdal Kommune Bokollektivet	51
Nico Mat AS	46
Kvinesdal Kommune Åmot Bofellesskap	45
Kvinesdal Ungdomsskole	45
Kvinesdal Sparebank	33
Kroa Kvinesdal AS	31
Asvo Kvinesdal AS	30
Kvinesdal Kommune Enhet for Habilitering	28
Flekkefjord Videregående Skole Studies...	26

Treningscenter

🏃 Instinct Kvinesdal	10 min 🚶
----------------------	----------

Dagligvare

Nico Mat	1 min 🚶
Coop Extra Kvinesdal	4 min 🚶
PostNord	0.3 km





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 eigedom (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-antenner 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/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.



Pål Hompland
Leder Privatmarked
Tlf. 90 76 20 90

Vi har dørene åpne
for både eksisterende
og nye kunder.



Sander Risnes
Kunderådgiver
Tlf. 96 09 36 78



Ann-Britt Treland
Kunderådgiver
Tlf. 99 53 58 35



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

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.



Hans Inge Eriksen
Kunderådgiver
Tlf. 90 85 34 06

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»

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:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes 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,
telefon 22 99 99 99 eller epost 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.

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

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.

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Nesgata 9
4480 KVINESDAL

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Telefon: 957 97 331
E-post: bjorn.skjeveland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre