

aktiv.





Eiendomsmegler / Partner

Altin Balaj

Mobil 478 49 882
E-post altin.balaj@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 890 000,-
Omkostn.: Kr 73 600,-
Total ink omk.: Kr 2 963 600,-
Felleskostn.: Kr 1 472,-
Selger: Jacob Dolorzo

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 32/36 kvm
Tomtstr.: 5520.3 m²
Soverom: 0
Antall rom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 150, bnr. 1870
Snr. 85
Oppdragsnr.: 1411250158

Nydelig 1-roms leilighet m/ egen terrasse - Fantastisk beliggenhet - Like v/ sjøen -

Velkommen til Sjølystveien 46 - Moderne og stilfull leilighet i attraktiv beliggenhet nær Kvadraturen!

Ny, flott leilighet fra 2018 som holder en gjennomgående høy standard. Leiligheten byr på flere smarte løsninger. En åpen stue- og kjøkkenløsning med imponerende takhøyde gjør at leiligheten oppleves som lys og luftig. Videre har du et meget flott bad med opplegg for vaskemaskin. Boligen følger med 2 boder, en i leiligheten og en i kjelleren. Alt i alt får du mye lagringsplass. Med egen markterrasse og flere felles takterrasser gjør boligen komplett.

Bo i hjertet av byen med naturen som nærmeste nabo! Denne leiligheten tilbyr en uslåelig beliggenhet med det pulserende bylivet med shopping, koselige kaféer og et variert uteliv, samt naturskjønne omgivelser rett utenfor døra.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	48
Nabolagsprofil	87
Budskjema	96

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 32 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 36 m²

TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 32 m² Åpen stue- og kjøkkenløsning, bod, bad, entré/gang

BRA-e: 4 m² Bod i kjeller

TBA fordelt på etasje

1. etasje

11 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5520.3 m²

Tomtebeskrivelse

Sameiet har to attraktive felles takterrasser med utemøbler og en imponerende sjøutsikt med svært gode solforhold. I tillegg har sameiet et vakkert, opparbeidet uteareal med lekeplasser og frodig vegetasjon. Belysning med solide og robuste armaturer, både i gårdsrom, ved inngangspartier og på stier/veier.

Beliggenhet

Opplev det beste Kristiansand kan tilby fra Sjølystveien 46!

Denne leiligheten har en førsteklasses beliggenhet som kombinerer byens pulserende liv med naturskjønne omgivelser. Med kort avstand til sentrum kan du enkelt nyte shopping, kafébesøk og et variert uteliv.

For kunst- og kulturinteresserte ligger den ikoniske Kunstsiloen like i nærheten. Dette nye museet, som åpnet i 2024, huser verdens største samling av nordisk modernistisk

kunst og byr på spennende utstillinger, konserter og arrangementer året rundt.

I gangavstand finner du også Fiskebrygga, et populært samlingspunkt med restauranter, isbarer og livlig atmosfære – spesielt på sommeren, når uteserveringene fylles og båtlivet skaper en helt unik stemning.

For den aktive byr nærområdet på en rekke muligheter. Den splitter nye klatrehallen i sentrum gir utfordringer for både nybegynnere og erfarne klatrere, mens Odderøya byr på spektakulære turområder, skjulte badeviker og historiske omgivelser. Her kan du nyte en søndagstur med fantastisk utsikt over skjærgården, eller oppleve konserter og kulturarrangementer på Kilden og Odderøya Live.

I tillegg har du flotte turmuligheter langs sjøkanten, og Bystranda er innen rekkevidde for solfylte dager. Med gode kollektivforbindelser er resten av Kristiansand lett tilgjengelig, noe som gjør denne beliggenheten ideell for deg som ønsker det beste av hva byen har å tilby.

Bo sentralt, men likevel tilbaketrukket, med alt du trenger innen kort avstand. Velkommen til Sjølystveien 46 – ditt nye hjem i hjertet av Kristiansand!

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innhold

Boligen befinner seg i 1.etg. og består av følgende innhold: Entré/gang, bad, bod, stue og kjøkken. Fra stue er det adkomst til egen markterrasse på ca. 11 kvm. Det følger også med kjellerbod på 4 kvm.

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

Standard

Denne moderne leiligheten byr på en gjennomført og stilren standard med kvalitetsmaterialer og smarte løsninger.

Utvendig har bygningen malte 2-lags glassvinduer og en solid, malt hovedytterdør. Fra stuen er det utgang til en hyggelig terrasse med betongheller – perfekt for rolige morgener eller sosiale sammenkomster.

Innvendig er leiligheten lys og innbydende, med slitesterkt laminatgulv og slette, malte vegger og tak som gir et moderne uttrykk. Bygget har etasjeskiller i betong, noe som gir god lydisolasjon, og det er installert radonsperre for et sunt innklima. Innvendige dører er klassiske, malte fyllingsdører i tre.

Badet er lekkert og funksjonelt, med flislagte overflater og gulvvarme for ekstra komfort. Her finner du en stilren innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger. Opplegg for vaskemaskin er på plass, og den balanserte ventilasjonen sørger for et friskt innklima.

Kjøkkenet er praktisk utformet med glatte fronter og en slitesterk benkeplate i laminat. Her er det godt med skap- og benkeplass, og ventilasjon skjer via balansert anlegg.

Tekniske installasjoner er av høy standard, med moderne rørføringer, balansert ventilasjon og fjernvarme. Vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken, gang og bad sikrer jevn og behagelig varme gjennom hele året. Det elektriske anlegget er oppgradert med automatsikringer, og leiligheten er utstyrt med røykvarslere og brannslukkerutstyr for din trygghet.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Det er ikke funnet noen TG2 eller TG3.

Denne leiligheten kombinerer funksjonalitet og kvalitet – her kan du bare flytte rett inn og nyte en komfortabel hverdag!

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett er inkludert i felleskostnader.

Forsikringsselskap

Protector Forsikring ASA

Polisenummer

3807301-1.2

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming, samt fjernvarme.

Varmtvann og fjernvarme faktureres månedlig etter forbruk.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

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 2 890 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter med unntak av eiendomsskatt er inkludert i felleskostnader.

Eiendomsskatt

Kr 2 600

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær 2023

546 158

Formuesverdi sekundær 2023

2 184 633

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

33/10610

Felleskostnader inkluderer

Kommunale avgifter med unntak av eiendomsskatt, forretningsførerhonorar, felles byggforsikring, TV/Bredbånd, Heime App, bod, drift og vedlikehold. Informasjon innhentet fra forretningsfører.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 472

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Kanalbyen Felt 2A

Organisasjonsnummer

922 118 590

Styregodkjennelse

Overdragelser og utleie meldes styret i sameiet.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

- Før kjøp av husdyr skal styret orienteres
- Det er båndtvang hele året for hunder og andre dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom
- Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom

Den enkelte dyreeier er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda, svalgang, felles takterrasser eller annen fellesareal.

Forretningsfører

Forretningsfører

Sørlandet Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 1870, seksjonsnummer 85 i Kristiansand kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 12.06.20.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.06.2020.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Formål: sentrumsformål.

Reguleringsplan: reguleringsbestemmelser for Silokaia felt f_1A m.fl. - detaljregulering. Godkjent av bystyret i Kristiansand den 16.09.2015 som sak nr. 127.

Det pågår ny bygging av leilighetsbygget "de 3 søstre" litt lenger ute i Kanalbyen. Det er også regulert inn flere leilighetsbygg mellom kanalen og Odderøya. Det er regulert et større område til friområde med turveg på baksiden av området. Det er innregulert friluftsområde med sjø-/badeplass i Kanalbyen like utenfor bro nr. 2. Det vises også til plan under arbeid: Kvadraturen og Vestre Havn, del 2, saksbehandler Lislevand t. og til plan Langmannsholmen, saksbehandler Syversen

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele

eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et

innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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. 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

2 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

72 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

73 600 (Omkostninger totalt)

84 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

87 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 963 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 974 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 977 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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 73 600

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet

en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris på 35.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf
1 800 Kommunale opplysninger
8 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
2 525 Opplysninger fra forretningsfører
19 990 Tilretteleggingsgebyr
6 507 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 89 607,-

Oppdragsansvarlig

Altin Balaj
Eiendomsmegler / Partner
altin.balaj@aktiv.no
Tlf: 478 49 882

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B
4610 KRISTIANSAND S
Tlf: 934 55 983

Salgsoppgavedato

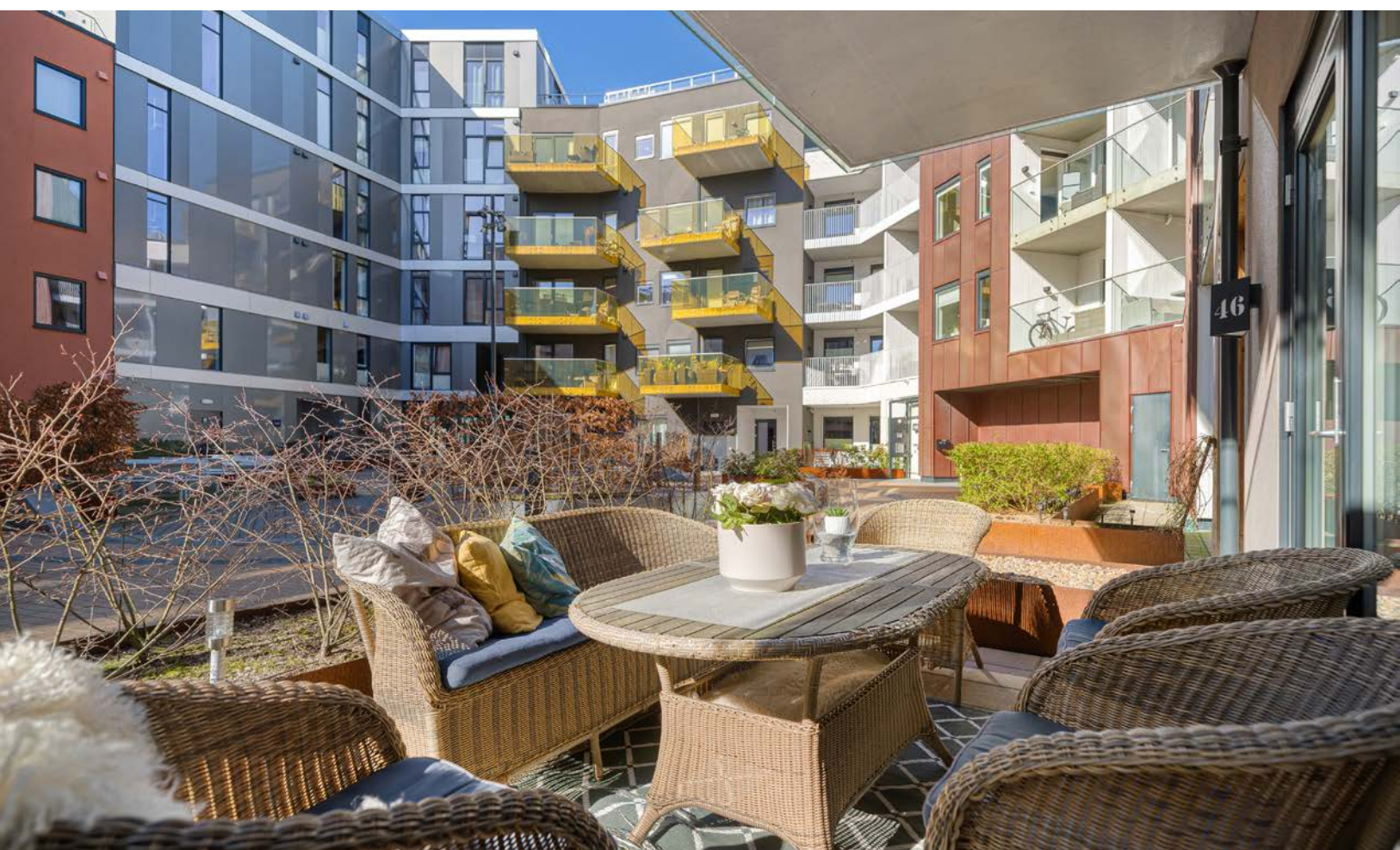
25.03.2025







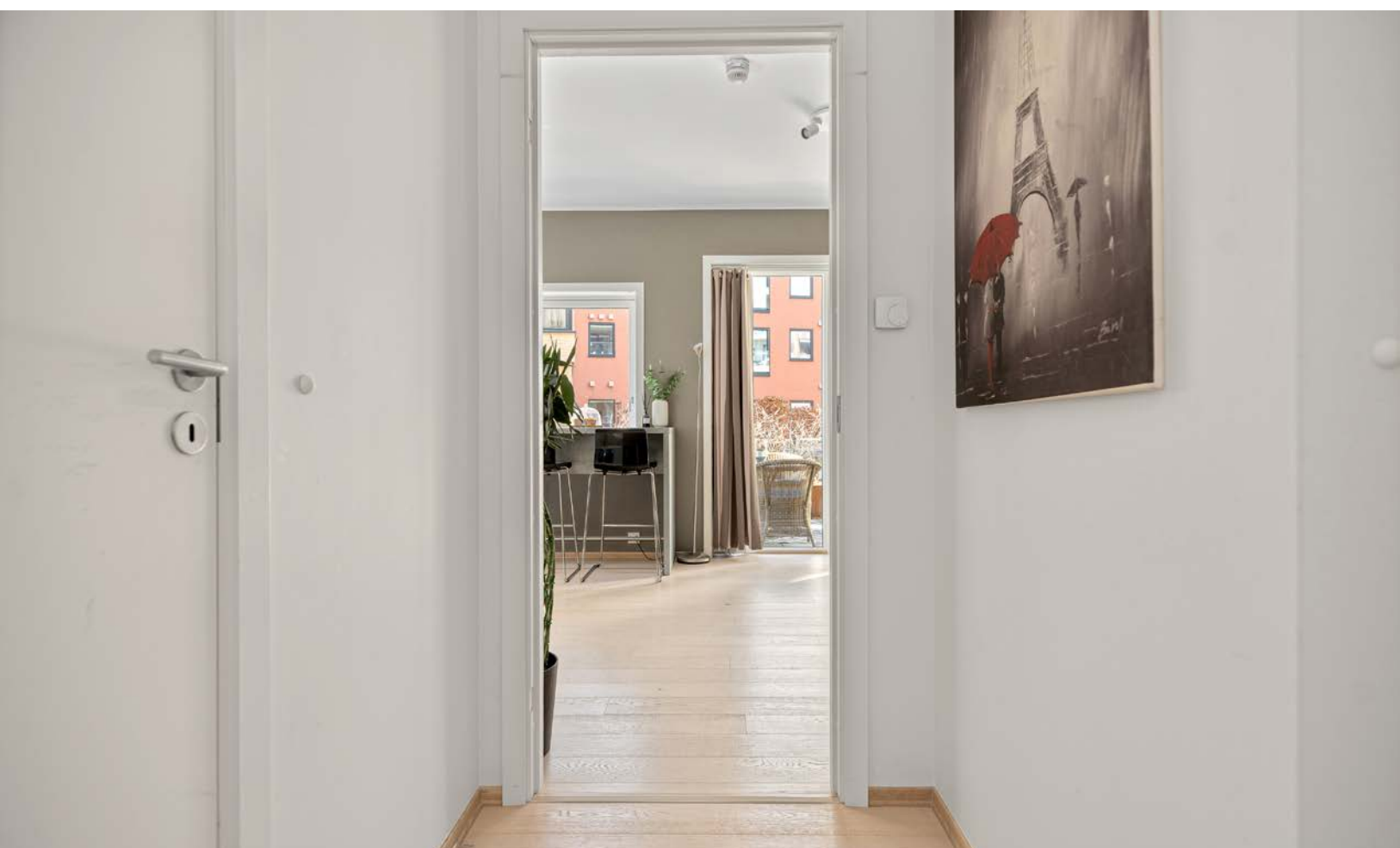




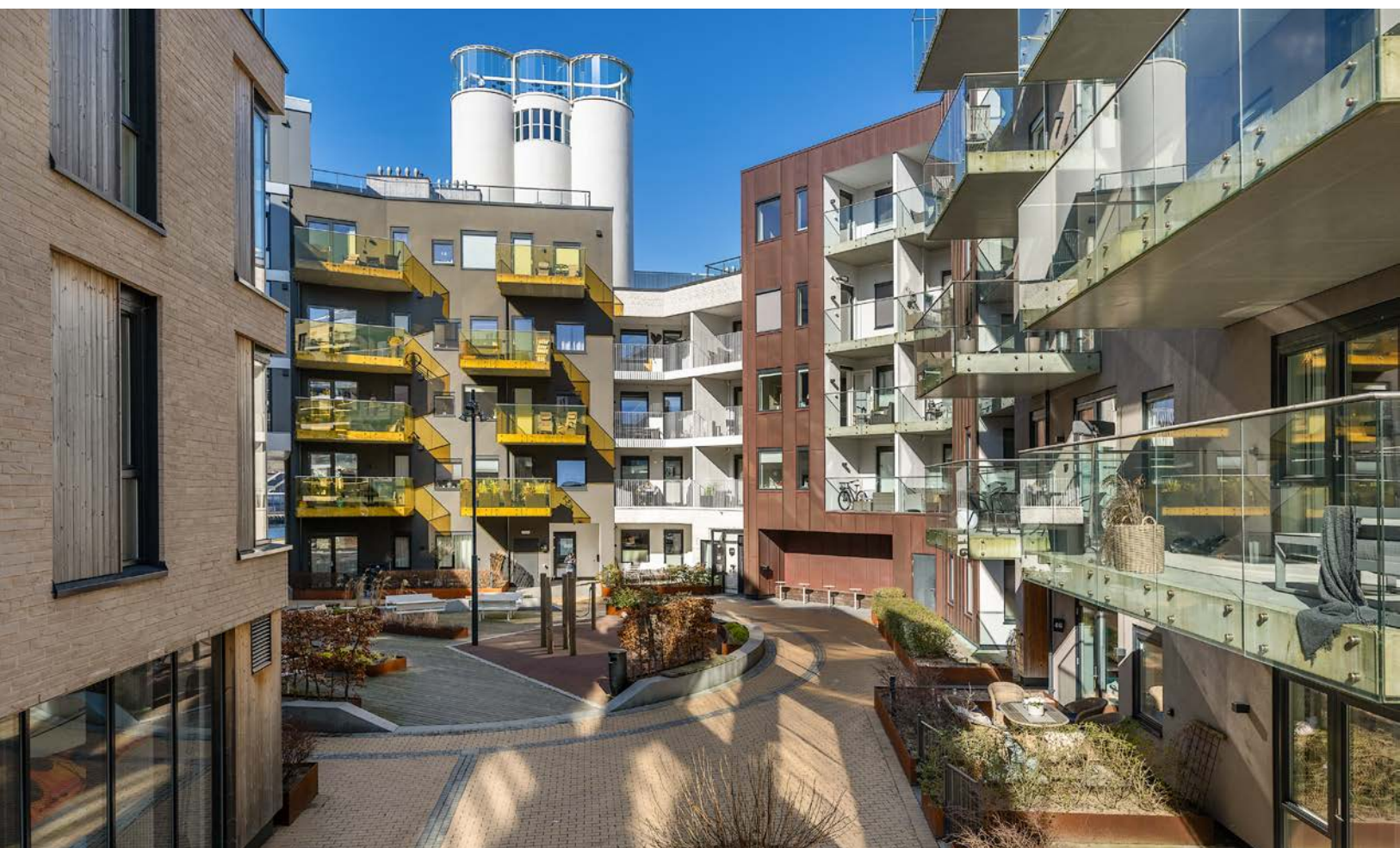


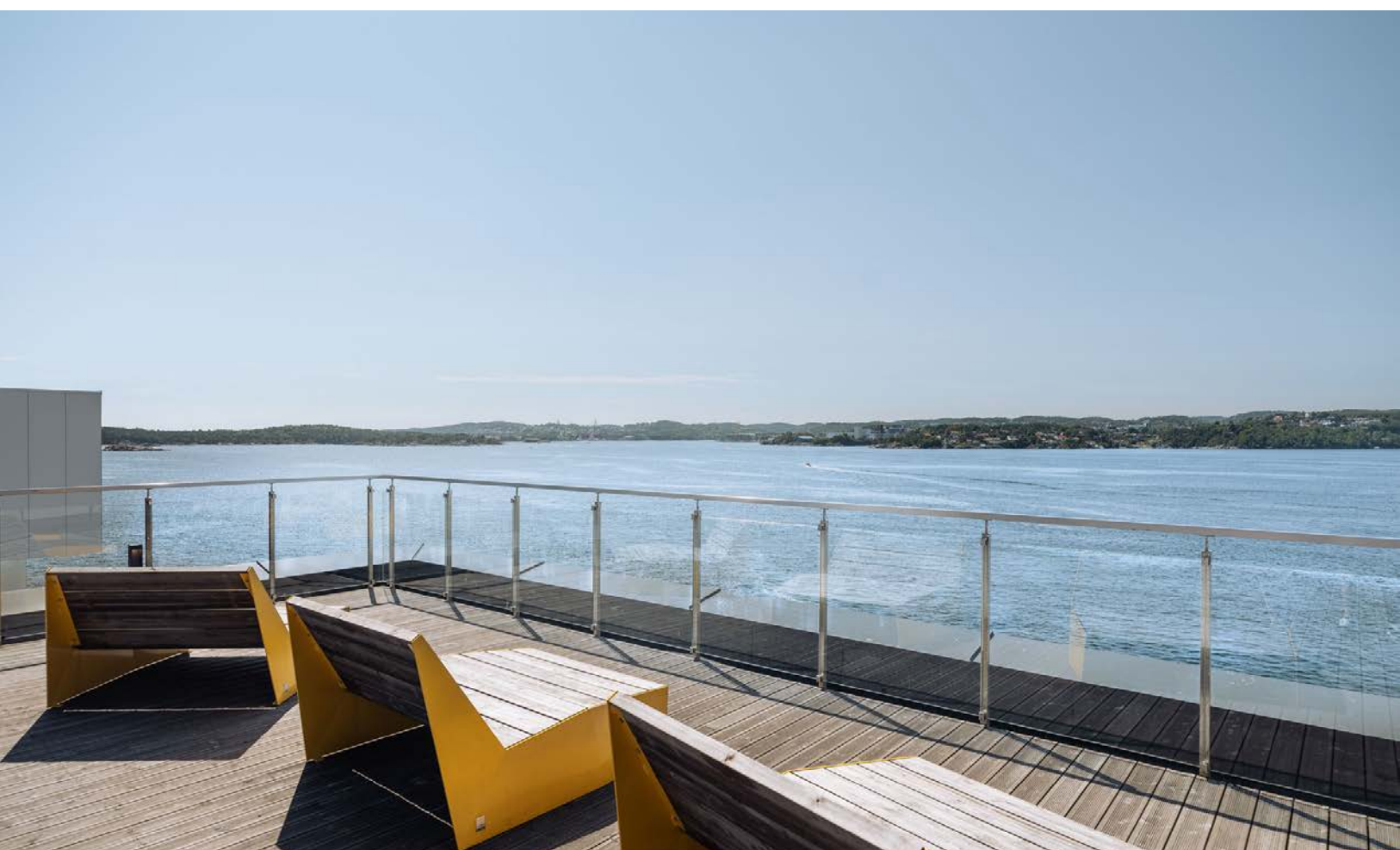


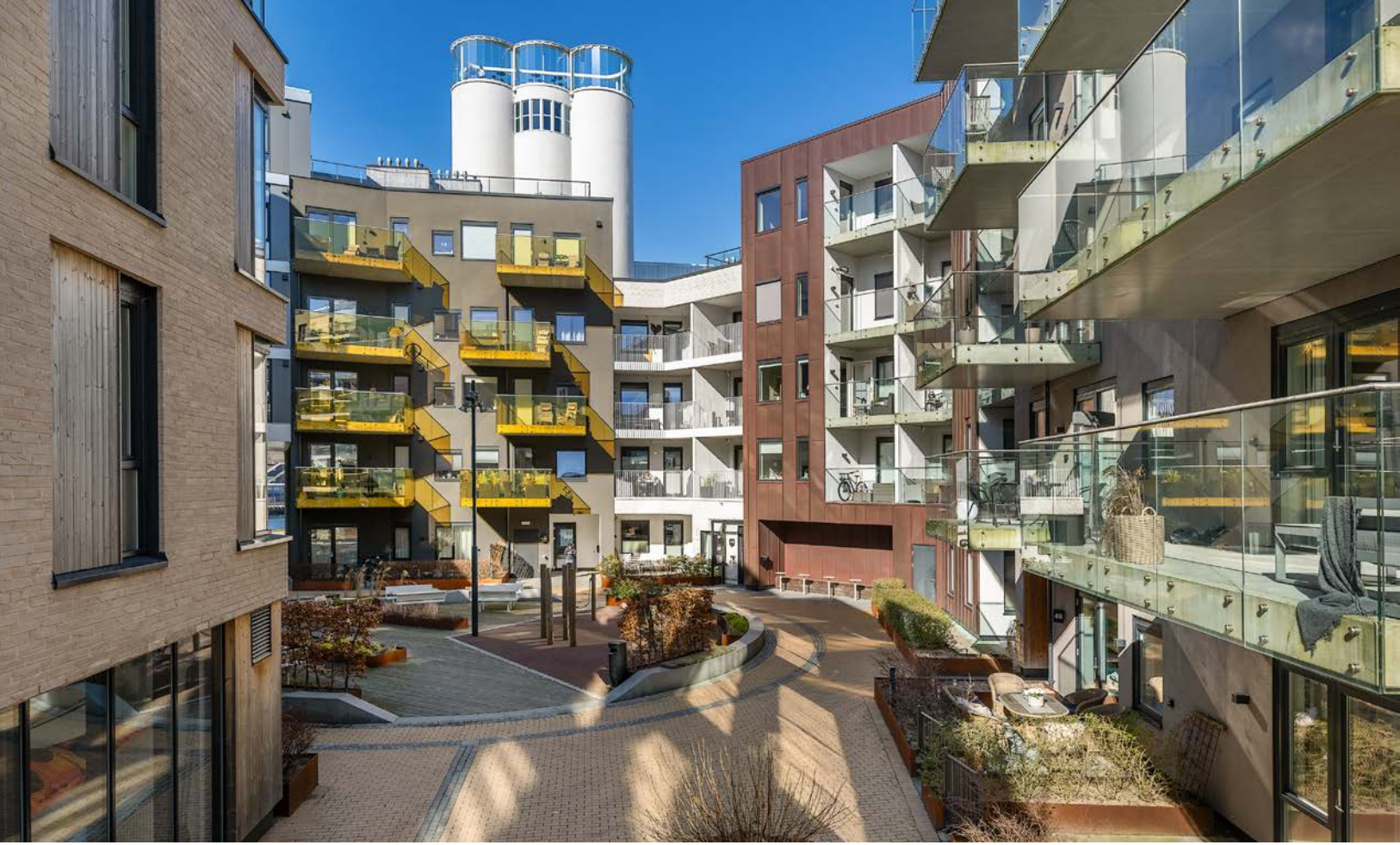


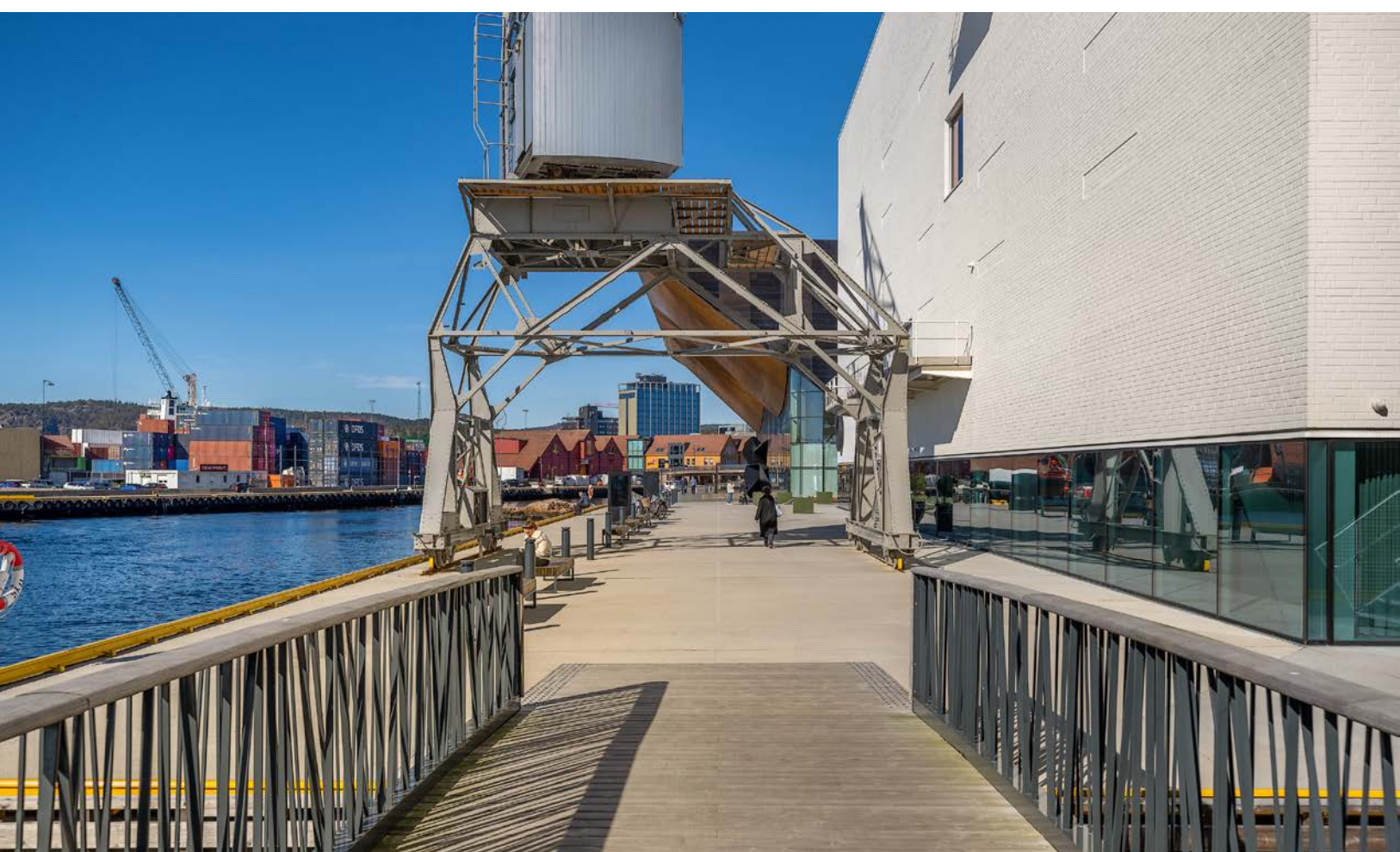


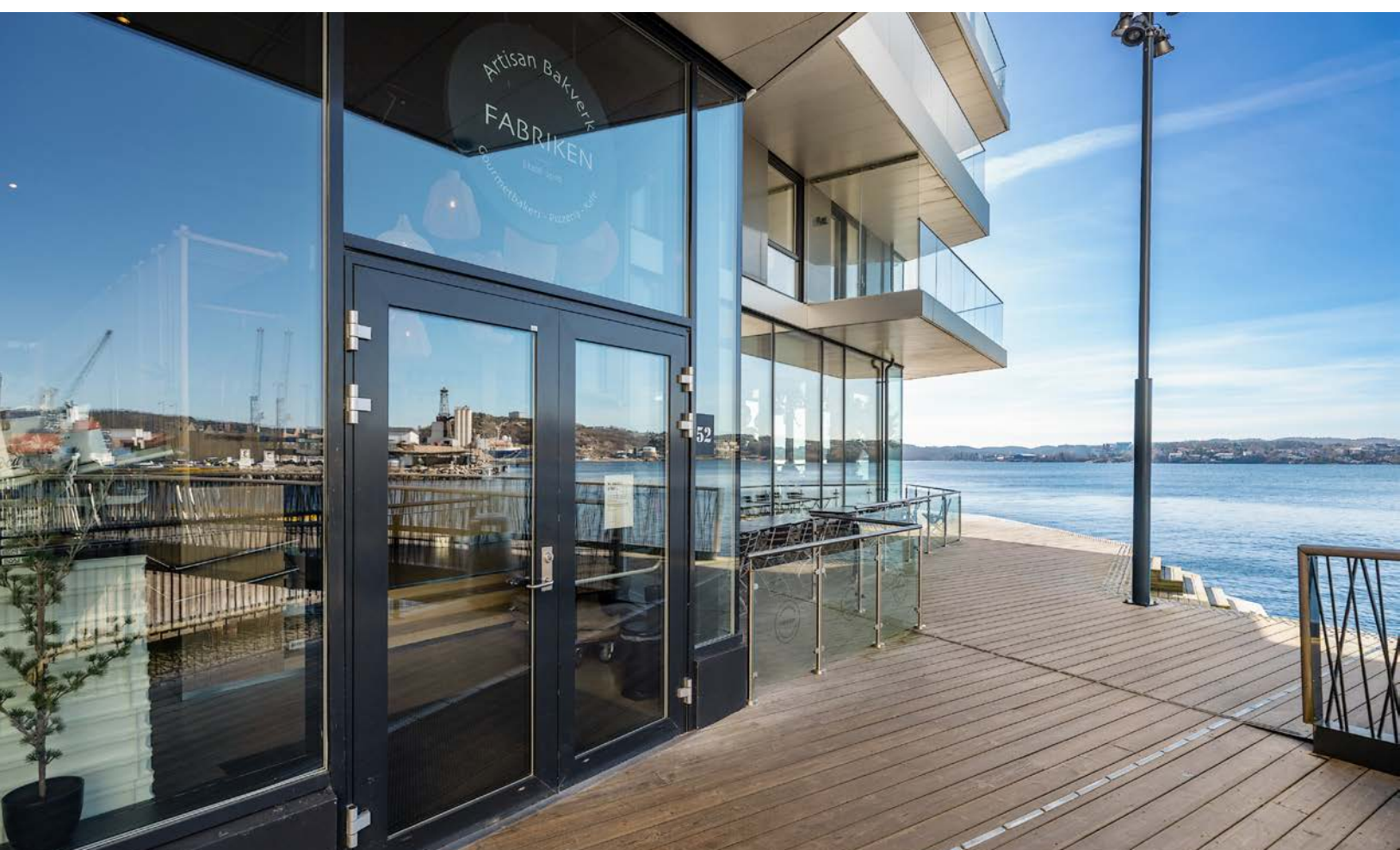


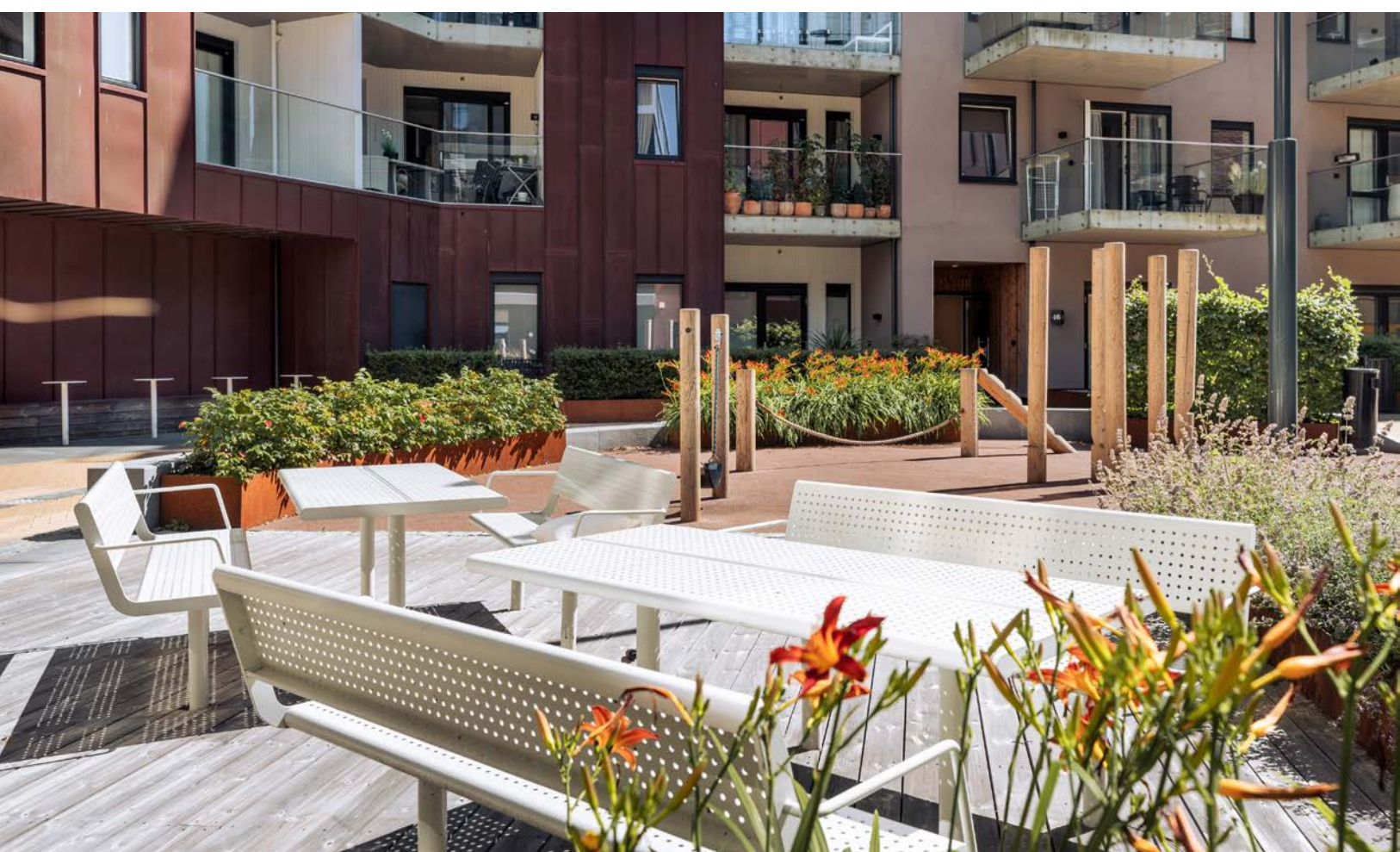
















Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Sjølystveien 46, 4610 KRISTIANSAND S
-  KRISTIANSAND kommune
-  # gnr. 150, bnr. 1870, snr. 85

Sum areal alle bygg: BRA: 36 m² BRA-i: 32 m²



Befaringsdato: 22.03.2025

Rapportdato: 25.03.2025

Oppdragsnr.: 20924-2129

Referansenummer: FI2048

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen

Vår ref:



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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

JATBygg AS



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

Jan Arild Tallaksen
Uavhengig Takstingeniør
jan@jatbygg.no
957 59 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2019

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse med utgang fra stue. Dekke av betongheller.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Bygget er opplyst utført med radonsperre.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme.
Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktmåling.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.
Leiligheten har balansert ventilasjon.
Bygget er tilkoblet fjernvarme.
I leiligheten er det vannbåren varme i gulvene i stue/kjøkken, gang og bad.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.
Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

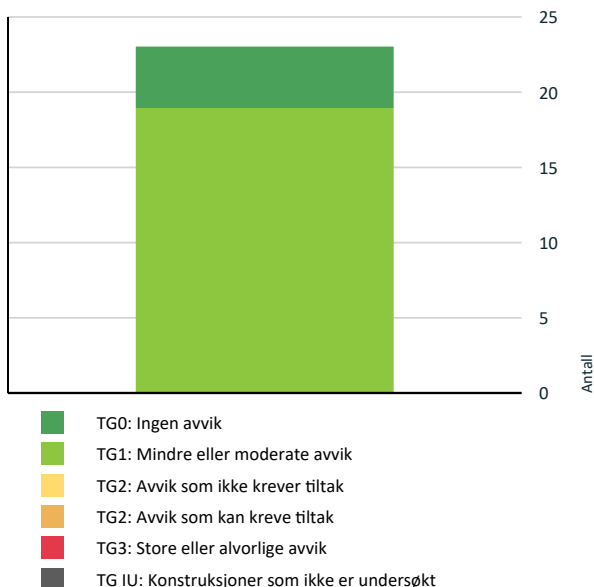
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Kontrollen er utført i hht Forskrift Tryggere bolighandel.

Befaringen er utført 22.3.2025 Klokka 11.00

Det var skyer og 5 grader.

Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon $\pm 0,3$ mm/m*

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater.

Det er ikke flyttet på tunge møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Dersom det ikke er utført hulltaking, er det utført fuktsøk/fuktmåling ved egnet fuktmålingsutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2019

Anvendelse

Selveierleilighet (i blokk)

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med utgang fra stue. Dekke av betongheller.

TG 1 Andre utvendige forhold

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand.

I hht. generalforsamling/vedtekter/årsmøte foreligger det en plan for vedlikehold av utvendige fasader og fellesdeler av bygget.

Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av vedtekter og styrets ansvar for fellesdeler av bygget.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

De innvendige overflatene har normal alders og brukslitasje.

Det må forventes hakk og merker i overflatene eller knirk i gulvene som ikke er kommentert og heller ikke er å regne som ett avvik da det er en brukt bolig/leilighet.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

Tilstandsrapport

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme. Det er ca. 30 mm. fall fra flis ved dør til topp slukrist i dusjen. Dusjnisen er nedsenket med 10 mm.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktmåling. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

I hht: Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Hulltaking kan unnlates dersom det ikke er praktisk mulig å gjennomføre eller fordi boligen inngår i bygningskonstruksjoner med totale prefabrikkerte konstruksjoner slik som baderomskabin.

Dersom den bygningssakkyndige ikke tar hull, skal det opplyses om årsaken til dette, og våtrommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverkøy. Den bygningssakkyndige skal vurdere konstruksjonen ut fra målinger, observasjoner, materialvalg, alder og andre opplysninger som foreligger.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av ingen unormale funn ved søk etter fukt i våtsoner.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOV

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOV

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.
Det er ikke registrert avvik på anlegget.
Skjulte deler av anlegget er vurdert etter alder på anlegget.

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Bygget er tilkoblet fjernvarme. Anlegget er plassert i underetasjen og leverer varmtvann og vann til radiatorene i leiligheten.
Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i rør og koblinger. Anlegget i sin helhet er ikke vurdert.
Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av ingen lekkasjer eller negative opplysninger av eier.

TG 1 Vannbåren varme

Tilstandsrapport

I leiligheten er det vannbåren varme i gulvene i stue/kjøkken, gang og bad. Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i koblinger på synlige deler. Ventiler er ikke funksjonstestet, årlig kontroll av denne typen anlegg må forventes.

ITG 0 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i boden.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2018
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

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

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

Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

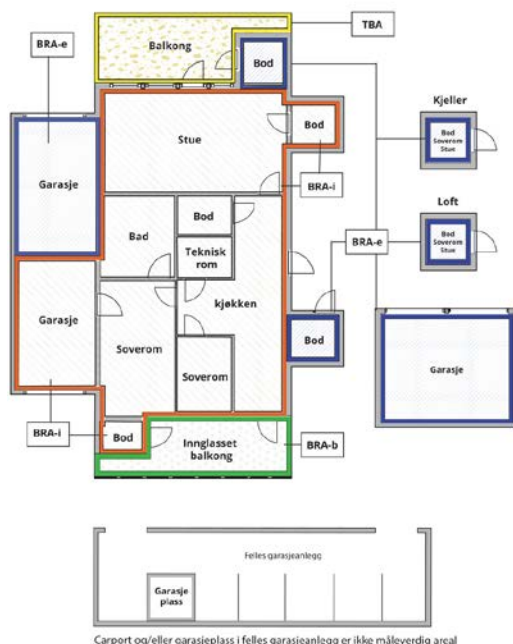
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	32			32	11
Kjeller		4		4	
SUM	32	4			11
SUM BRA	36				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken/sov, Bod, Bad/vaskerom, Entré		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	29	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.3.2025	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Jacob Dolorzo	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	1870		85	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Sjølystveien 46

Hjemmelshaver

Dolorzo Jacob

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.03.2025		Gjennomgått	5	Nei
Byggesak	22.03.2025		Gjennomgått	21	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	25.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FI2048>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250158	
Selger 1 navn	
Jacob Dolorzo	
Gateadresse	
Sjølystveien 46	
Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4610
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1411250158

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: JD

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Jeg har kjøpt vaskemaskin, og de kom og monterte det helt i begynnelsen av august 2019.

Arbeid utført av

Rolfs Elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

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

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Man kan se en liten forskjell på vegg i stua, siden den er bygd 30% av mur og 70% av gips.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Vi har en rutine med ventilasjon hvor en faglært mann kommer og bytter filter på ventilasjonsaggregat når det trengs.

Arbeid utført av

Moi Rør AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Beskrivelse

Det er en del hull i veggen som ble tettet men ikke malt over. Grunnen til det er at neste eier kan velge selv om noe skal henges på veggen eller om maling med spesifikt farge er ønsket.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Beskrivelse

Det var en eller flere naboer som meldte at de har funnet skjeggkre i boligen sin, også sameiet tok tiltak og instruerte alle hvordan man kan beskytte seg mot det, og vi har fått noe å spre om vi finner plassen hvor de kommer fra. Mest sannsynlig var dette pga gammel møbel, mens jeg hadde alt nytt og aldri opplevd det.

Tilleggskommentar

Det er bare noen små hull i vindu hvor vi har montert gardiner, og noen andre i veggene hvor vi henger ting og ikke henger ting. Vi har tettet dem men ikke malt over for å gi neste eier mulighet til å velge selv. Det er noen små merker etter å ha flyttet inn varer i fortiden, men skal være veldig enkelt å male over så de blir usynlige. Det ligger også en ekstra dør i boden dersom det er ønskelig å ha en dør mellom stua/kjøkken og gangen, og den har noen små skratches som er lett å pugge og male over. Gulvet ved siden av toalettet lager en liten lyd når man trækker over, dette skjer når vaskemaskinen er på og kjører fort helt mot slutten av runden.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jacob Dolorzo	3b73a707ab28efbacf4065c ae727fe9691761173	19.03.2025 14:50:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 14i1250158

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

VEDTEKTER
for
Sameiet Kanalbyen – Felt 2B
i Kristiansand kommune
 Revidert 19. august 2024

§ 1
Navn, forretningskontor og formål

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Kanalbyen - felt 2B, Sjølystveien 62-66 og 90-100. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 150, bnr. 1901 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering. Sameiet skal sørge for at "konseptet" Kanalbyen, slik det er regulert og markedsført, ivaretas og videreføres. Sameiet har forretningskontor i Kristiansand kommune.

Sameiet består av 8 bygg som har 7 oppganger med til sammen 88 selveierleiligheter og 2 næringsseksjoner, til sammen 90 seksjoner fordelt på Bygg O til L og fra P til S. Boligene har et ca. bruksareal på 6840 m².

Alle seksjonene har privat uteareal på balkong, markterrasse og/eller takterrasse, samt sportsbod som tilleggsdel. I tillegg har boligene tilgang til 1 felles takterrasse. Felles gårdsrom er allment tilgjengelig. Alle bygg har tilgang til kjeller. Alle bygg har adkomst til kjeller fra egen oppgang via trapp eller heis.

Sameierne og allmenheten vil for øvrig ha tilgang til Havnepromenaden beliggende direkte i tilknytning til eierseksjonssameiets eiendom, jf. § 18.

Leilighet	Seksjons Nr	Etasje	Adresse	Formål	Bolig Nr.	Leilighet BRA m ²	Sameiebrøk
L101	1	1. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0101	65,80	66
L102	2	1. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0102	90,90	91
L201	3	2. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0202	77,80	78
L202	4	2. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0201	90,90	91
L301	5	3. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0302	77,80	78
L302	6	3. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0301	90,90	91
L401	7	4. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0402	77,80	78
L402	8	4. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0401	90,90	91
L501	9	5. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0502	77,80	78
L502	10	5. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0501	90,90	91
M101	11	1. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0101	82,10	82
M102	12	1. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0102	123,50	124
N101	13	1. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0103	95,80	96
M201	14	2. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0201	84,80	85
M202	15	2. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0202	123,50	124
N201	16	2. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0203	116,10	116
M301	17	3. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0301	84,80	85
M302	18	3. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0302	123,50	124
N301	19	3. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0303	116,10	116
M401	20	4. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0401	84,80	85

M402	21	4. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0402	123,50	124
N401	22	4. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0403	116,10	116
O101	23	1. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0101	115,10	115
O102	24	1. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0102	66,40	66
O201	25	2. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0201	127,80	128
O202	26	2. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0202	67,90	68
O301	27	3. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0301	127,80	128
O302	28	3. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0302	67,90	68
O401	29	4. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0401	127,80	128
O402	30	4. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0402	67,90	68
O501	31	5. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0501	197,30	197
P101	32	1. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0102	31,80	32
P102	33	1. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0101	74,70	75
P104	34	1. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0103	74,90	75
P201	35	2. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0204	31,80	32
P202	36	2. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0203	43,70	44
P203	37	2. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0202	47,70	48
P204	38	2. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0201	74,90	75
P301	39	3. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0304	48,90	49
P302	40	3. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0303	48,20	48
P303	41	3. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0302	47,70	48
P304	42	3. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0301	87,20	87
P401	43	4. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0404	48,90	49
P402	44	4. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0403	48,20	48
P403	45	4. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0402	47,70	48
P404	46	4. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0401	87,20	87
P501	47	5. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0503	48,90	49
P502	48	5. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0502	48,20	48
P504	49	5. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0501	133,90	134
P601	50	6. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0602	136,60	137
P604	51	6. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0601	106,50	107
Q101	52	1. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0101	72,50	73
Q201	53	2. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0202	62,30	62
Q202	54	2. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0201	65,10	65
Q301	55	3. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0302	62,30	62
Q302	56	3. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0301	65,10	65
Q401	57	4. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0402	82,70	83
Q402	58	4. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0401	86,80	87
R101	59	1. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0101	46,50	47
R102	60	1. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0102	62,30	62
R201	61	2. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0202	65,10	65
R202	62	2. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0201	62,30	62
R301	63	3. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0302	86,80	87
R302	64	3. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0301	84,20	84

R401	65	4. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0402	86,80	87
R402	66	4. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0401	84,20	84
R501	67	5. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0502	85,40	85
R502	68	5. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0501	83,70	84
S101	69	1. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0101	75,00	75
S102	70	1. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0102	48,50	49
S103	71	1. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0103	49,10	49
S104	72	1. etg.	Sjølystveien 92	Bolig	H0101	49,20	49
S105	73	1. etg.	Sjølystveien 90	Bolig	H0101	80,10	80
S201	74	2. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0201	75,00	75
S202	75	2. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0202	48,50	49
S203	76	2. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0203	49,10	49
S204	77	2. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0204	49,20	49
S205	78	2. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0205	80,10	80
S301	79	3. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0301	75,00	75
S302	80	3. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0302	48,50	49
S303	81	3. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0303	49,10	49
S304	82	3. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0304	49,20	49
S305	83	3. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0305	80,10	80
S401	84	4. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0401	75,00	75
S402	85	4. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0402	48,50	49
S403	86	4. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0403	49,10	49
S404	87	4. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0404	49,20	49
S405	88	4. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0405	80,10	80
SUM						6841,30	6848
	89	Kjeller	Bod seksjon for Kanalbyen 2C			261,4	261
	91	Kjeller	7 parkeringsplasser for Kanalbyen 2C				18
SUM	90 stk					7102,7 m²	7127/7127

§ 2 Parkering og boder

I samsvar med detaljreguleringsplan er det avsatt maks 1 biloppstillingsplass pr boenhet.

Det er anlagt i alt 44 parkeringsplasser i kjelleranlegg under boligseksjonene.

P-plass vil fortrinnsvis bli tinglyst som tilleggsareal til de enkelte seksjoner.

Tildelingen av p-plassene kan ikke endres verken av årsmøtet eller styret med mindre de berørte samtykker i det. Dog kan det finne sted en omplassering dersom følgende vilkår er til stede:

Tilrettelagt parkeringsplass er forbeholdt beboer som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Den som overtar HC-plass er ansvarlig for å besørge / bekoste flytting av elbil lader o.l. for den som må bytte plass. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene.

P-Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Også ved dette byttet må den som i utgangspunktet hadde krav på HC plass, betale for flytting av elbil lader.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

Rekkefølgebestemmelser ved tildeling av HC plass utøves ved at den første som søker og oppfyller kravene, jf avsnittet over, skal ha den plassen som ligger nærmest heisoppgangen for vedkommende. Ved flere tildelinger blir det nest nærmest.

Ved videresalg av eierseksjon er selger pliktig til å opplyse om ordningen for hvordan HC-plassene er administrert og om det etter vilkårene ovenfor vil kunne være en HC-plass tilgjengelig for en eventuell kjøper med gyldig parkeringsbevis for forflytningshemmede.

Eventuelt salg av parkeringsplass kan kun skje til beboere i sameiet.

Utleie av parkeringsplass i parkeringskjeller skal kun skje til personer som bor i Kanalbyen. Fremleie er ikke tillatt. Ved utleie skal styret orienteres og leietaker registreres hos styret.

Eventuelle overskuddsplasser i kjeller tilhører utbygger og kan fritt omsettes eller leies ut.

Eksterne eiere/brukere av parkeringsplasser i kjeller skal ha gjennomkjørings-/atkomstrett gjennom parkeringskjelleren, mot å svare sin andel av kostnader til drift og vedlikehold.

Gjeste plassene er i Fjellhallen Kanalbyen, jf § 22.

Sportsboder og sykkelparkering

Sykkelparkering og separate sportsboder er plassert i kjeller. Det medfølger 1 sportsbod (ca. 5 m2) per seksjon, som skal være tilleggsdeler til den enkelte seksjonen. Utbygger tildeler fritt disse bodene.

§ 3

Organisering av sameiet og råderett

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon og eventuelle tilleggsdeler. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett til seksjonen.

Alle seksjonseiere er deltager i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier er hjemmelshaver til sin seksjon, og har eksklusiv rett til bruk av seksjonen samt tilleggsareal i samsvar med oppdelingsbegjæringen og/eller arealer som er tilknyttet den enkelte seksjon gjennom vedtektene. Areal som ikke inngår som del av seksjonen eller tilleggsdel til seksjonen er fellesareal. For enkelte deler av fellesarealene kan det etableres enerett til bruk i samsvar med reglene i eierseksjonsloven § 25. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle husordensregler fastsatt av årsmøtet eller styret.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan årsmøtet fastsette ordensregler for seksjonseiernes bruk av sine seksjoner og eiendommen for øvrig.

Sameiet Kanalbyen – felt 2B, gnr 150, bnr 1901, Sjølystveien 62-66 og 90-100 er regulert til boligformål. Ved utleie skal styret orienteres. Sameiet har iht eierseksjonsloven satt maks utleiedøgn ved kortidsutleie til 60 døgn årlig. Kortidsleie defineres ved inntil 30 døgn sammenhengende.

Vedtekter Sameiet Kanalbyen – felt 2B, gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune Side 4 av 12

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødige eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjon

De leilighetene i 5. etasje, leil. nr. O501 – seksjon 31, leil. nr. P504 – seksjon 49, leil. nr. R502 – seksjon 68, leil. nr. R501 – seksjon 67, med takterrasse som grenser til felles tak i sameiet, skal gi styre, eller de(n) styre bemyndiger adgang via leilighet/takterrassen for inspeksjon/vedlikehold av felles takarealer.

Likedan gjelder for bod nr. 2 – tilleggsareal til seksjon 72, bod nr. 18 – tilleggsareal til seksjon 19, bod nr. 26 – tilleggsareal til seksjon 17, bod nr. 54 – tilleggsareal til seksjon 35 og bod nr. 88 – tilleggsareal til seksjon 22 i kjelleretasjen. Disse bod eierne skal gi styre, eller de(n) styre bemyndiger adgang for inspeksjon og/eller vedlikehold av teknisk anlegg.

§ 4 **Fellesskostnader**

Fellesskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke. Styret skal påse at alle fellesskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameiernes fellesforpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a-konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

Fellesskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Seksjonseier som har parkeringsplass som tilleggsareal betaler fellesskostnader pr parkeringsplass i tillegg til de ordinære fellesskostnader.

Sameiet har vedtatt at fellesutgiftene for p-seksjon nr. 91 skal dekkes med samme beløp pr parkeringsplass som de som er organisert som tilleggsareal til seksjonene, jf avsnittet over.

Bod seksjon nr. 89, betjener boder for Sameie Kanalbyen - felt 2C. Denne seksjonen dekker de fleste driftsutgiftene via eget sameiet i Sameiet Kanalbyen – felt 2C. Sameiet Kanalbyen – felt 2C betaler sin relative andel av kostnader for seksjonen som belastes Sameiet Kanalbyen Felt 2B som fellesskostnader. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten seksjonseiers samtykke.

Ladesystem for el-biler

Sameiet Kanalbyen – felt 2B er tilknyttet felles strømtilførsel / strømforbruk på anlegget for el-bil lading med nabo Sameiet Kanalbyen – felt 2A. Sameiene har hvert sitt anlegg mht drift og vedlikehold.

Den enkelte seksjonseier/beboer betaler for sitt forbruk iht egen måler. Styret i sameiet fastsetter pris for lading.

Sameiet i 2B betaler 2 ganger i året for strømforbruk til lading til Sameiet Kanalbyen – felt 2A. Forbruket leses av på internmåler mellom de to anleggene. Prisen fastsettes av styrene i Sameiet Kanalbyen – felt 2A og 2B.

Gjennom fellesskostnadene dekker seksjonene sin andel av kostnadene knyttet til eie, forvaltning/drift, vedlikehold mv. av Havnepromenaden, jf. § 18 og Fjellhallen Kanalbyen, jf § 22.

Styret kan kreve at det innbetales a-konto fellesskostnader kr. 75,- per kvm. BRA som oppstarts likviditet /til vedlikeholdsfond. Seksjon 89 og 91 betaler ikke denne oppstartskostnaden.

Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i denne § 4 skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av årsmøtet med 2/3 flertall.

Vedtekter Sameiet Kanalbyen – felt 2B, gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune Side 5 av 12

Sameiet har panterett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantkravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 5 **Drifts- og vedlikeholdsansvar**

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre arealer som hører med seksjonen (tilleggsdeler og/eller fellesareal med eksklusiv bruksrett), påhviler den enkelte sameier fullt ut. Sameierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Sameieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås og skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Videre omfatter vedlikeholdsplikten utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Ansvar for drift, vedlikehold og utskifting av de deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte seksjon (hoveddel, tilleggsdel), tilligger sameiet. Ansvar for eiendommen med bygninger, fellesarealer (ute og inne), felles gangpassasjer, felles inngangsdører, anlegg og utstyr mv.

§ 6 **Registrering av sameiere**

Erverver av seksjon (og leietaker) av bruksenhet må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering.

Ved eierskifte eller skifte av leietaker kan det påløpe et gebyr til sameiet og forretningsfører.

§ 7 **Styret**

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på sameiernes vegne i alle forhold som gjelder sameiernes felles rettigheter og forpliktelser. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer og styret velges av og blant seksjonseierne.

Styret skal ha 5 – 7, fem til syv medlemmer, en av disse skal være styrets leder. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet. Det skal tilstrebtes at både menn og kvinner er representert i styret. Det skal også velges 1 – 2, en til to varamedlemmer til styret.

På årsmøte bør det velges en valgkomite som består av 2 representanter til valg av nytt styre for nest årsmøte.

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøte i det året tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år av gangen og kan gjenvelges. Varamedlemmer velges for ett år.

Den daglige virksomhet utøves av forretningsfører, dersom slik er engasjert av styret.

Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

§ 8 **Styrets kompetanse**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har i samsvar med lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, avtale deres honorar og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Alle honorarer skal til enhver tid være markedsmessige.

Styret kan treffe vedtak når minst fire medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styret skal føre protokoll over sine møter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 9 **Årsmøtet**

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøtet er samtlige sameiere.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel, innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med minimum tre dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Det er ikke et vilkår at møteleder er seksjonseier.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Vedtekter Sameiet Kanalbyen – felt 2B, gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune Side 7 av 12

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på årsmøtet og har rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal distribueres til samtlige sameiere. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 10

Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle disse sakene:

1. Konstituering (første gang)
2. Styrets (eventuelle) årsberetning.
3. Årsregnskap og budsjett for inneværende år.
4. Valg av styremedlemmer.
5. Valg av sameiets representant til styret og sameiermøte i sameiet i Havnepromenaden, jf. § 18.

For øvrig kan bare saker som er tydelig nevnt i innkallingen behandles av årsmøtet.

§ 11

Årsmøtets beslutningsmyndighet

I årsmøtet har sameierne én stemme per boligseksjon, jf § 20 vedr. stemmerett for seksjon 89 og 91.

Alle beslutninger treffes ved alminnelig flertall, med unntak av følgende beslutninger som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer fra seksjonene i fellesskap:

- a) vedtektsendringer
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- d) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- f) samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Vedtekter Sameiet Kanalbyen – felt 2B, gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune Side 8 av 12

§ 12 **Revisjon og regnskap**

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 13 **Mislighold**

Den enkelte sameier har plikt til å sette seg inn i sameiets vedtatte husordensregler, og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 14 **Fravikelse**

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. eierseksjonslovens § 39.

§ 15 **Erstatning**

Dersom sameiet eller en av sameierne misligholder sin vedlikeholdsplikt og dette påfører sameiet eller andre sameiere et tap, er sameiet/sameieren erstatningsansvarlig med mindre vedkommende kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor vedkommendes kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at vedkommende skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den, jf. eierseksjonslovens §§ 34-36.

Når skader på fellesarealer eller andre bruksenheter er forvoldt ved uaktsomhet av en seksjonseier, kan sameiet kreve kostnadene ved utbedring dekket av vedkommende. Det samme gjelder når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når skader er en følge av at seksjonseieren eller noen han er ansvarlig for har opptrådt uaktsomt og kostnadene ved utbedring dekkes av sameiets forsikring, kan sameiet kreve at seksjonseieren dekker egenandelen (eventuelt utvidet egenandel som sameiet har avtalt med forsikringsselskapet) og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

§ 16

Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, annen utvendig solavskjerming parabolantenn mv., endring av fasadekledning, fasadeskilt, endring av utvendige farger, endringer på balkonger, markterrasser etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen og etter forutgående skriftlig godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§ 17

Habilitetsregler for årsmøtet og styret

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser eller pålegg eller krav om salg/fravikelse som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 18

Havnepromenaden

Den enkelte sameier eier og har ved Sameiet Kanalbyen – felt 2B, en tinglyst ideell andel i det tingsrettslige sameiet i Havnepromenaden, eiendommen gnr 150, bnr 1871 (som utgjøres av feltene BG 1, f_ T3, f_ G1, f_ T4 og BG 3 i reguleringsplan). Sameiet Kanalbyen – felt 2B forvalter sameiernes rettigheter og forpliktelser som del av eierseksjonssameiet etter reglene i eierseksjonsloven.

Den enkelte sameier har plikt og rett til å tiltre sameieavtale for Sameiet Havnepromenaden, herunder ved å delta i forvaltning/drift, vedlikehold mv. av Havnepromenaden.

Det velges en representant som skal representere Sameiet Kanalbyen – felt 2B i sameiermøtet og styret til Sameiet Havnepromenaden. Representanten avgir en samlet stemme for hele Sameiet Kanalbyen – felt 2B i tråd med og med de begrensninger som følger av vedtektene og vedtak i årsmøtet og styremøter.

§ 19

Velforening

Det kan bli etablert en velforening, bestående av eiendommer/sameier som blir etablert i Kanalbyen. Dersom en slik velforening etableres har sameierne i Sameiet Kanalbyen - felt 2B plikt/sameiet plikt og rett til å være medlem av velforeningen. Velforeningen har til oppgave å ivareta medlemmenes felles interesser.

Den enkelte eiendom/sameie/sameier som er medlem av velforeningen er pliktig å betale årskontingent /driftsutgifter fastsatt av velforeningens årsmøte.

§ 20 **Særskilte bestemmelser**

For utbygger/selger i utbyggingsperioden

Inntil utbyggingsprosjektet med de forskjellige byggetrinn ved Sameiet Kanalbyen - felt 2A, 2B og 2C iht. reguleringsplan er ferdig utbygget, er nåværende og fremtidige eiere av Sameiet Kanalbyen - felt 2B, Sjølystveien 62-66 og 90-100 i Kristiansand kommune forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av sameiets innvendige og utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Denne vedtektsbestemmelsen § 20 kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når ovennevnte byggetrinn er ferdig utbygd og utomhusanlegg med fellesarealer er overtatt.

For seksjon nr 89 og 91

Boligseksjonene kan ikke stemme eller vedta endringer for seksjon 89 og 91 uten seksjonseierens samtykke. Likeledes kan seksjonseierne til seksjon 89 og 91 kun stemme over forhold som gjelder for garasjekjelleren.

Nøkkelhåndtering ved utleie

Ved utleie skal seksjonseier føre oversikt over hvilke nøkler som er utlevert; til hvem de er utlevert, innhente skriftlig kvittering fra leietaker på mottatt nøkkel (nøkler) samt sørge for at nøklene blir tilbakelevert ved opphør av leieforholdet.

Dersom nøkler ikke leveres tilbake etter opphør av leieforholdet, skal dette regnes som tyveri av nøkkel og politianmeldes.

Styret skal straks underrettes om nøkkel som er stjålet / mistet.

Kameraovervåkning

For å sikre sameiets verdier og opprettholde ro og orden har sameiet installert kameraovervåkning.

§ 21 **Forholdet til lov om eierseksjoner**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, ikraftsatt 1. januar 2018, samt senere endringer.

§ 22 **Fjellhallen – Gjesteparkering mm. i naboeiendommen Fjellhallen Parkering.**

Den enkelte sameier eier og har ved Sameiet Kanalbyen 2B 9/331 ideelle andeler i det tingsrettslige sameiet Sameiet Fjellhallen Kanalbyen, gnr 150, bnr 1909 (som utgjøres av reguleringsbestemmelsene punkt 3.11.1 samt gjeste og HC bestemmelsene i punkt 3.11.3 og 3.11.4) iht. sameieavtale datert 27.09.2022 (med ev. senere endringer). Sameiet Kanalbyen 2B forvalter sameiets rettigheter og forpliktelser som del av eierseksjonssameiet etter reglene i eierseksjonsloven og sameieavtalen.

Den enkelte sameier har plikt og rett til å tiltre sameieavtale for Sameiet Fjellhallen Parkering, herunder ved å delta i forvaltning/drift, vedlikehold mv. av Sameiet Fjellhallen Parkering.

Vedtekter Sameiet Kanalbyen – felt 2B, gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune Side 11 av 12

Det velges en representant som skal representere Sameiet Kanalbyen 2B i sameiermøtet og styret til Sameiet Fjellhallen Parkering. Representanten avgir en samlet stemme for hele Sameiet Kanalbyen 2B i tråd med og med de begrensninger som følger av vedtektene og vedtak i årsmøtet og styremøter.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET KANALBYEN FELT 2B

(Revidert januar 2025)

Sameiet og eiendommen

Den enkelte seksjonseier er pliktig til å verne om sin og sameiets eiendom, både innvendig og utvendig, og etter evne, bidra til at eiendommen videreutvikles på en god måte.

Seksjonseier er pliktig til å overlevere husordensregler til en eventuell leietaker. Seksjonseier er ansvarlig for at leietaker følger husordensreglene.

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets husordensregler og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Manglende vedlikehold, hærverk og forfall bidrar ikke til verdiskapning, verken økonomisk, miljømessig eller sosialt. Skader som oppstår på fellesarealer eller bygning skal omgående rapporteres til styret.

Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Arbeid i boligen slik som håndverksmessige arbeider, reparasjoner ved flytting og oppussing som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer og dette tillates på hverdager i tidsrommet kl 0700 – 2000, men ikke på søn- og helligdager.

Renovasjon og søppel

Avlevering av søppel fra sameiet skjer via det kommunale system.

Nedgravde søppelcontaiener er plassert i umiddelbar nærhet og skal benyttes i samsvar med kommunens fastsatte regler.

1. a Ved innflytting og fraflytting av leilighet blir det som regel ekstraordinære kvanta av ting som må kastes. Avfallsstasjonen er ikke dimensjonert til å ta opp slikt materiale. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere bort slike kvanta.

2. b Sjøppel som ikke omfattes av renovasjonsordningen (som kjøleskap, komfyrer, møbler etc.) er det ikke tillatt å plassere i garasjer, kjellernedganger eller andre fellesrom, dersom de vil være til sjenanse for andre.

Parkering

Parkering av biler skal skje på avmerkede plasser innenfor det planlagte system. De som har kjøpt parkeringsplass i kjeller under blokkene benytter den, de som har kjøpt parkeringsplass i Fjellhallen benytter den. Alle beboere i sameiet har anledning til å kjøre ned i parkeringskjeller under blokkene for av- og pålessing. Dette må ikke være til hinder for de faste parkeringsplasser i kjelleren.

For private parkeringsplasser i kjelleren gjelder i tillegg følgende regler:

1. I felles garasjeanlegg er det kun bil og tilbehør til bil som skal lagres. Med tilbehør til bil menes for eksempel; takstativ/skistativ/skiboks/ verktøy/dekk/ hjul, samt **ikke**-brannfarlig rekvisita.
2. Det skal ikke oppbevares brannfarlig gass/væske i kjeller (garasje/bod).
3. Det skal ikke utføres bilreparasjoner / bilvask eller brannfarlige arbeider av noe slag i garasjeanlegget.
4. Biloppstillingsplassen skal holdes ryddig slik at brannmannskaper er sikret god fremkommelighet ved eventuell slokkeinnsats.
5. Ladning av elektriske biler skal kun gjøres på ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette.

Sykler plasseres i sykkelkjeller.

Motorsykler skal kun parkeres på anviste plasser i parkeringskjeller. Det er ikke adgang til å plassere motorsykler etc. i boder eller fellesrom av hensyn til brannfare.

- Det er ikke tillatt å vinterlagre MC i P kjeller
- Vinterlagring må skje på eksternt sted.
- Kun MC som er i daglig bruk skal parkeres på MC parkering.
- Mekking / reparasjon på MC i P Kjeller er ikke tillatt.

Leide sparkesykler skal plasseres bak blokkene enten ved avfallscontainerne eller ved inngang til Kanalbyen. Leide sparkesykler skal plasseres slik at de ikke er til hinder for fri ferdsel, og spesielt med tanke på utrykningskjøretøy.

Gjesteparkering skal foregå i Fjellhallen eller Kilden P Hus. Det er ikke lov å parkere i atriet eller på gateplan.

Det er ikke anledning til å vaske biler/motorsykler/sykler eller annet utstyr i parkeringsarealene.

Sameiet har lagt til rette for lading av El biler. Infrastrukturen for utstyr og avregning av forbruk skal leveres av felles valgt leverandør for Kanalbyen. Eier av ladbar bil må selv bekoste ladeenhet. Styret i sameiet må kontaktes for avklaring av mulighetene for lading av El-bil.

Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

- Før innflytting eller før kjøp av husdyr skal styret orienteres og hunde-/ katteeiere registreres.
- Det er båndtvang hele året for hunder og andre dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.
- Hunder / katter har **ikke** adgang til felles takterrasse.
- Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.
- Den enkelte dyre- eller fugleier er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere.
- Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda, svalgang, felles takterrasser eller annet fellesareal.

Bruk av veranda.

Det er tillatt å grille på verandaene under forutsetning av at det brukes gassgrill eller elektrisk grill og at det av sikkerhetsmessige grunner utvises den største forsiktighet. Grill må ikke plasseres under utvendig sprinklerhode

Blomsterkasser og andre gjenstander skal ikke henge på balkongrekkverket, men plasseres på balkonggulvet. Det henstilles til å benytte blomsterkasse ut fra retningslinjer gitt av styret og i samråd med arkitekt.

Risting av tøy, matter og lignende fra veranda er ikke tillatt. Snøskuffing fra veranda er ikke tillatt uten nærmere avtale med styret.

Sigarettsneiper, snusposer, tyggegummi og annet avfall skal ikke kastes fra verandaene eller på sameiets fellesareal for øvrig.

Fellesareal ved heis, korridorer og takterrasser

Fellesarealer og fellesrom rengjøres etter opplegg fastsatt av styret.

Fellesareal ved heis og korridorer skal holdes ryddig og pent. Det må ikke plasseres gjenstander som er til hinder for tilgjengelighet. Styret kan fastsette retningslinjer for møblering og dekorering.

Det er en felles takterrasser. Innredning og møblering av disse er sameiets ansvar. Styret fastsetter retningslinjer for bruk og vedlikehold av takterrassene. Disse må være i tråd med føringer i reguleringsplanen.

Skilting

Postkasseskilt / skilt på ringeklokker skal være i ens format og utseende.

Seksjonseier pålegges at det for sin boenhet er riktig skilting i forhold til skiltplan.

Dersom seksjonseier ikke tar hånd om riktig skilting, vil styret bestille skilt og fakturere seksjonseier pluss et admin gebyr.

Synlige gjenstander

Det er ikke tillatt å sette opp på eiendommen store gjenstander som flaggstenger, antenner, markiser etc., som er synlige for andre beboere, med mindre styret har samtykket. Styret fastsetter regler for farge, type og størrelse på terrassemarkiser i samråd med, anbefaling fra arkitekt.

Balkongflagg er tillatt.

Bruksoverlating

Dersom eier ønsker å leie ut boligen til andre, skal styret orienteres.

Røyking

Det er ikke tillatt å røyke i heis, trappoppganger, svalganger, garasjekjeller eller øvrige innvendige fellesarealer. Det er heller ikke tillatt å røyke på felles takterrasser.

Adgang og låsing

Ytterdører skal holdes låst. Kun personer som skal besøke en selv skal kunne slippes inn via ringeklokke og åpningssystem.

Melding til tinglysning

r ført en seksjonering i matrikkelen
 r ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602456363
 Vedlegg: Ja

virent av tinglysning

nisasjonsnr 13510 Navn KRISTIANSAND KOMMUNE Adresse Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSAND S

virent(er) av forretning

eisdato/Orgnr 58688 Navn KANALBYEN EIENDOM AS Bruksenhet Postboks 114, 4662 KRISTIANSAND S

ikkelenhet(er) som er seksjonert

Gnr 150 Bnr 1870

seksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
150	1870	0	1	111 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	2	81 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	3	111 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	4	94 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	5	129 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	6	101 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	7	129 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	8	101 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	9	129 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	10	101 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	11	129 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	12	101 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	13	65 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	14	81 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	15	77 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	16	81 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	17	77 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	18	81 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	19	77 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
150	1870	0	20	81 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	21	77 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	22	81 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	23	81 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	24	110 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	25	87 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	26	69 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	27	111 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	28	87 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	29	67 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	30	111 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	31	87 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	32	69 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	33	111 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	34	82 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	35	78 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	36	82 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	37	78 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	38	82 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	39	78 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	40	82 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	41	78 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	42	57 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	43	86 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	44	80 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	45	57 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	46	86 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	47	123 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	48	57 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	49	86 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	50	123 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	51	148 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	52	123 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
150	1870	0	86	37 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	87	43 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	88	37 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	89	43 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	90	78 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	91	43 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	92	115 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	93	40 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	94	115 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	95	48 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	96	115 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	97	101 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	98	89 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	99	94 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	100	48 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	101	75 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	102	122 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	103	48 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	104	88 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	105	122 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	106	48 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	107	88 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	108	122 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	109	48 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	110	88 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	111	122 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	112	135 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	113	86 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	114	91 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	115	71 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	116	50 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	117	70 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	118	71 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
150	1870	0	53	148 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	54	123 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	55	106 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	56	84 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	57	42 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	58	106 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	59	42 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	60	106 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	61	42 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	62	106 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	63	48 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	64	91 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	65	50 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	66	94 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	67	64 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	68	105 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	69	79 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	70	105 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	71	79 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	72	56 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	73	46 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	74	87 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	75	69 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	76	46 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	77	87 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	78	69 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	79	46 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	80	87 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	81	69 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	82	46 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	83	99 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	84	69 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	85	33 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
150	1870	0	119	50 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	120	70 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	121	71 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	122	50 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	123	70 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	124	71 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	125	50 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	126	70 / 10610	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	127	220 / 10610	Næringsseksjon	Ja	Nei
150	1870	0	128	17 / 10610	Næringsseksjon	Ja	Nei

ng til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

201826635-1

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
1001 Kristiansand kommune	Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Kanalbyen Eiendom AS, V/Sven Erik Knoph	911 558 688	sek@kanalbyen.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Gravane 4, Postboks 114	4662	Kristiansand	900 62 750

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1001	Kristiansand kommune	150	1870	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
963 296 746	Kristiansand kommune (Har utstett fullmakt til Kanalbyen Eiendom AS)	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Samelebrøk (teller)			Tilleggsareal												
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)	N = næringsseksjon	SB = samleseksjon bolig	SN = samleseksjon næring	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	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	B	111	B	13	B	65	B	25	B	87	B	37	B	78	B	49	B	86	B
2	B	81	B	14	B	81	B	26	B	69	B	38	B	82	B	50	B	123	B
3	B	111	B	15	B	77	B	27	B	111	B	39	B	78	B	51	B	148	B
4	B	94	B	16	B	81	B	28	B	87	B	40	B	82	B	52	B	123	B
5	B	129	B	17	B	77	B	29	B	67	B	41	B	78	B	53	B	148	B
6	B	101	B	18	B	81	B	30	B	111	B	42	B	57	B	54	B	123	B
7	B	129	B	19	B	77	B	31	B	87	B	43	B	86	B	55	B	106	B
8	B	101	B	20	B	81	B	32	B	69	B	44	B	80	B	56	B	84	B
9	B	129	B	21	B	77	B	33	B	111	B	45	B	57	B	57	B	42	B
10	B	101	B	22	B	81	B	34	B	82	B	46	B	86	B	58	B	106	B
11	B	129	B	23	B	81	B	35	B	78	B	47	B	123	B	59	B	42	B
12	B	101	B	24	B	110	B	36	B	82	B	48	B	57	B	60	B	106	B
Sum tellere:		10 610			Nevner =		10 610												

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand den 31. oktober 2018	<i>Sven Erik Knoph</i> for Kanalbyen Eiendom AS, V/Sven Erik Knoph

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Opplysninger som skal tinglyses ved seksjonering:
 Sameiets styre og de(n) dette styret bemyndiger, har lovlig adgang over tilleggsareal terrasse for leilighet H502/Seksjon 83 i 5. etasje. Dette er for nødvendig tilsyn/vedlikehold av dør fra terrassen og inn til felles gang i H-bygget. Dør inn til felles gang fra takterrassen i H-bygget må være tilgjengelig til enhver tid for alle som oppholder seg i sameiet ved en eventuell evakuering. Se vedlagte kart.



6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspiktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig


Dato | Innsenderens underskrift
 Kristiansand den 31. oktober 2018 | *Sven Erik Knoph*
 for Kanalbyen Eiendom AS, V/Sven Erik Knoph

8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Kristiansand den 31. oktober 2018	Kristiansand kommune, Org.nr 963 296 746 ved Kanalbyen Eiendom AS, iht fullmakt  Halvard Aglen	 Jill Heidi Eklund Akselsen
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
	HALVARD AGLLEN	JILL AKSELSEN
Kanalbyen Eiendom AS, samtykker til seksjonering iht tinglyst urådighetserklæring på eiendommen, iht firmaattest		
Kristiansand den 31. oktober 2018	 Halvard Aglen	 Jill Heidi Eklund Akselsen
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
	HALVARD AGLLEN	JILL AKSELSEN

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 1001	Kommunens navn KRISTIANSSAND	Gårdsnr. 150	Bruksnr. 1870	Festnr.
Dato 23/11-2018	Underskrift 	Stempel KRISTIANSSAND KOMMUNE PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN		

Dato Kristiansand den 31. oktober 2018	Innsenderens underskrift  for Kanalbyen Eiendom AS, V/Sven Erik Knoph
---	---

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																				
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																				
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	
61	B	42	B	85	B	33	B	109	B	48	B	133				157				
62	B	106	B	86	B	37	B	110	B	88	B	134				158				
63	B	48	B	87	B	43	B	111	B	122	B	135				159				
64	B	91	B	88	B	37	B	112	B	135	B	136				160				
65	B	50	B	89	B	43	B	113	B	86	B	137				161				
66	B	94	B	90	B	78	B	114	B	91	B	138				162				
67	B	64	B	91	B	43	B	115	B	71	B	139				163				
68	B	105	B	92	B	115	B	116	B	50	B	140				164				
69	B	79	B	93	B	40	B	117	B	70	B	141				165				
70	B	105	B	94	B	115	B	118	B	71	B	142				166				
71	B	79	B	95	B	48	B	119	B	50	B	143				167				
72	B	56	B	96	B	115	B	120	B	70	B	144				168				
73	B	46	B	97	B	101	B	121	B	71	B	145				169				
74	B	87	B	98	B	89	B	122	B	50	B	146				170				
75	B	69	B	99	B	94	B	123	B	70	B	147				171				
76	B	46	B	100	B	48	B	124	B	71	B	148				172				
77	B	87	B	101	B	75	B	125	B	50	B	149				173				
78	B	69	B	102	B	122	B	126	B	70	B	150				174				
79	B	46	B	103	B	48	B	127	N	220	B	151				175				
80	B	87	B	104	B	88	B	128	N	17	B	152				176				
81	B	69	B	105	B	122	B	129				153				177				
82	B	46	B	106	B	48	B	130				154				178				
83	B	99	B	107	B	88	B	131				155				179				
84	B	69	B	108	B	122	B	132				156				180				
Sum tellere		10 610				Nevner =				10 610										

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand den 31. oktober 2018	<i>Sven Erik Knoph</i> for Kanalbyen Eiendom AS, V/Sven Erik Knoph

Spørsmål vedrørende utformingen av denne seksjoneringen kan rettes til:

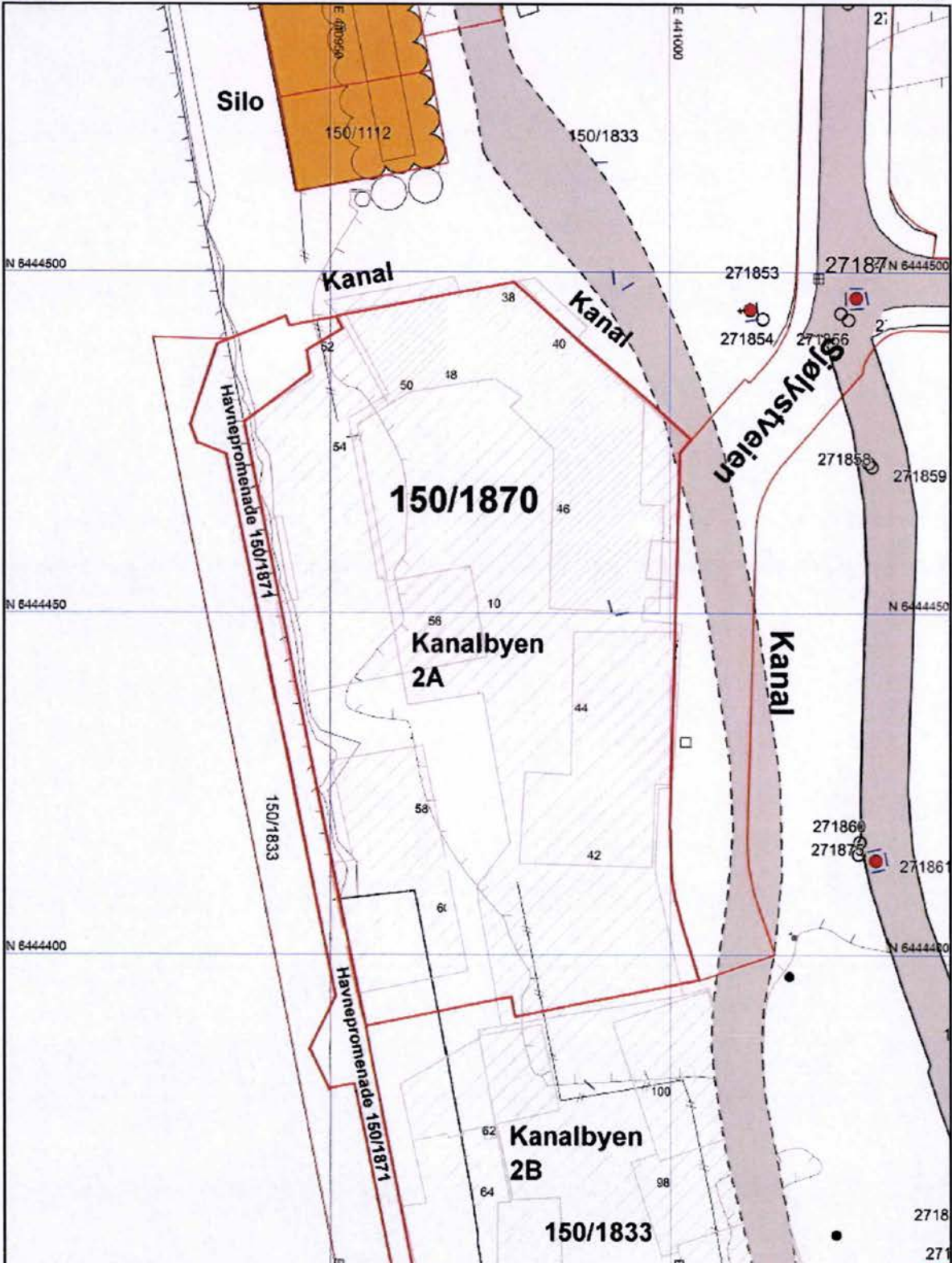
Eivind Hübort Skajaa | eiendomsmegler MNEF |
Eiendomsforvaltning Sør AS | Org nr. 980 225 216
Østerveien 22, 4631 Kristiansand
mob. +47 91 32 46 77 | Mail: eivind@skajaa.no

Situasjonskart ved seksjonering av Sjølystveien 38-60, **Vedlegg 1 av 9**
gnr 150, bnr 1870 i Kristiansand kommune
128 seksjoner i sameiet



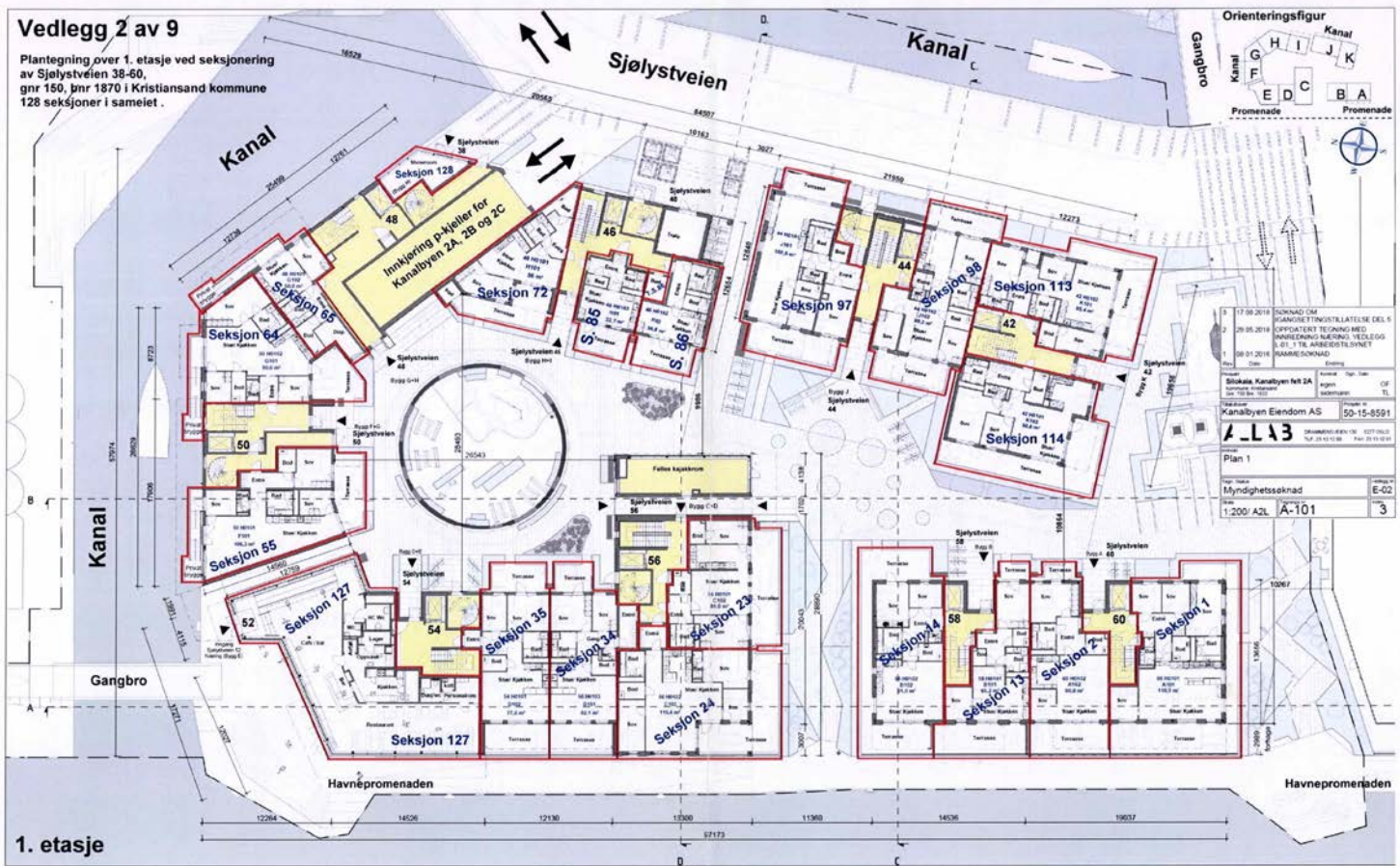
Dato: 08.10.2018

Målestokk: 1:750



Vedlegg 2 av 9

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 38-60, gnr 150, pnr 1870 i Kristiansand kommune 128 seksjoner i sameiet.



1	17.08.2018	SOVKNAO CIM	Arkitekt	Sign. Sten	
2	20.05.2018	GRANNE ETTERRETTLIG LØSLIG DEL S	Arkitekt	Sign. Sten	CF
3	20.05.2018	OPPFØRT TEIING MED	Arkitekt	Sign. Sten	TL
4	08.01.2018	MANIFESTASJON MED	Arkitekt	Sign. Sten	
5	08.01.2018	PLANREVISJON	Arkitekt	Sign. Sten	

Sjølustveien 38-60
Kanalbyen tlf 2A
Kanalbyen Eiendom AS
50-15-8591

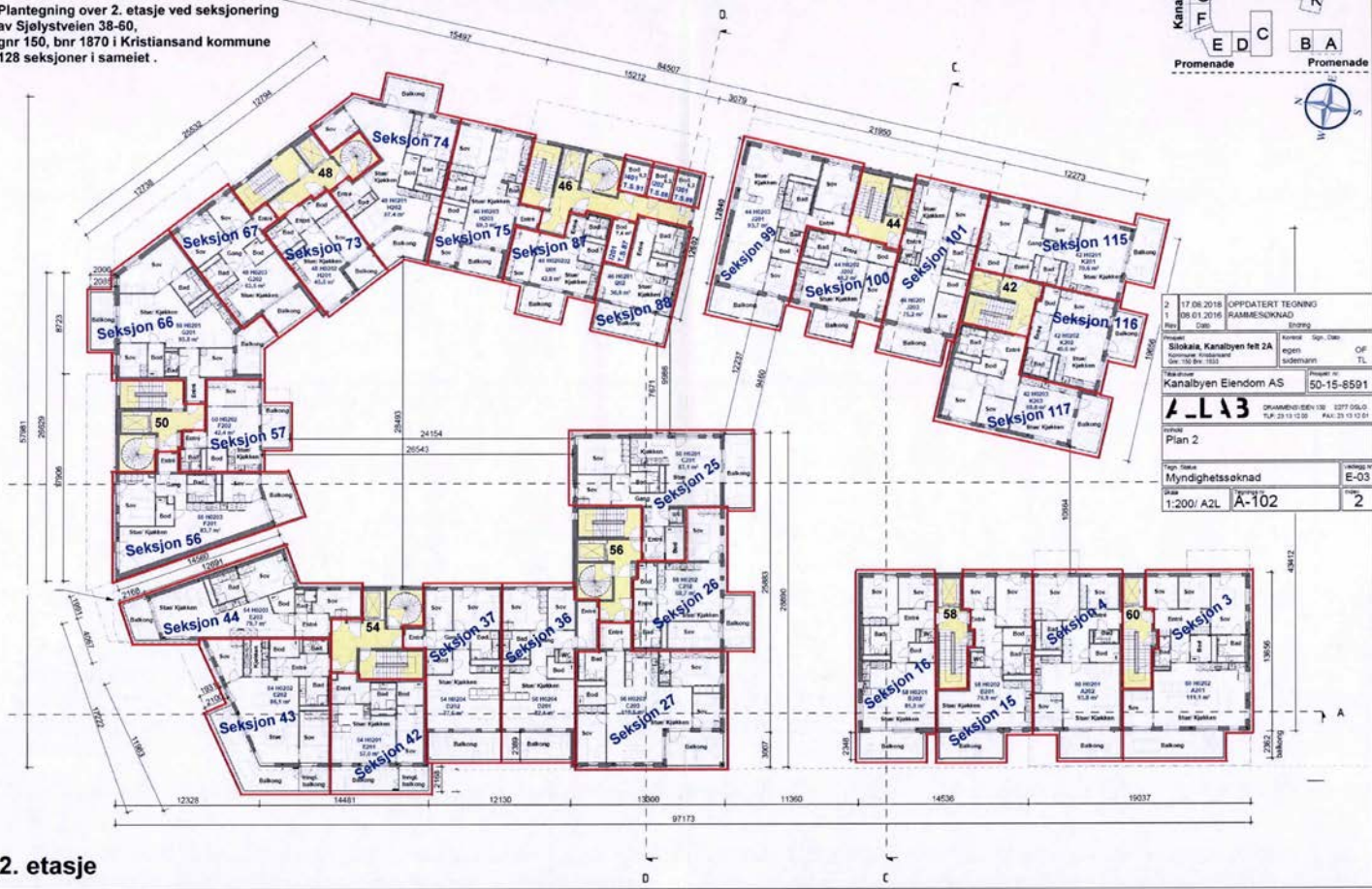
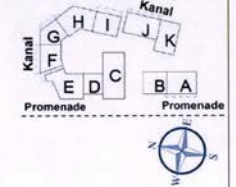
Plan 1
Myndighetssaknad
1:200/AZL A-101
E-02
3

1. etasje

Vedlegg 3 av 9

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 38-60, gnr 150, bnr 1870 i Kristiansand kommune 128 seksjoner i sameiet.

Orienteringsfigur



2	17.08.2018	OPPDATERT TEIGNING	
1	08.01.2016	RAMMESKISNAD	Bygning
Eier:		Kontrakt	Sign. Dato
Sjøkassa, Kanalbyen felt 2A		egen	OF
Kommune Kristiansand		sødmann	TL
Oversetter		Prosjekt nr.	
Kanalbyen Eiendom AS		50-15-8591	
A-LA3			
Oppmåler		Drømtvedt BEV 152	1277 05.01
Plan 2		KLP 23.11.12.02	Plan 23.11.12.02
Opp. tittel		Myndighetssaknad	E-03
Skala		1:200/ A2L	A-102
			2

2. etasje

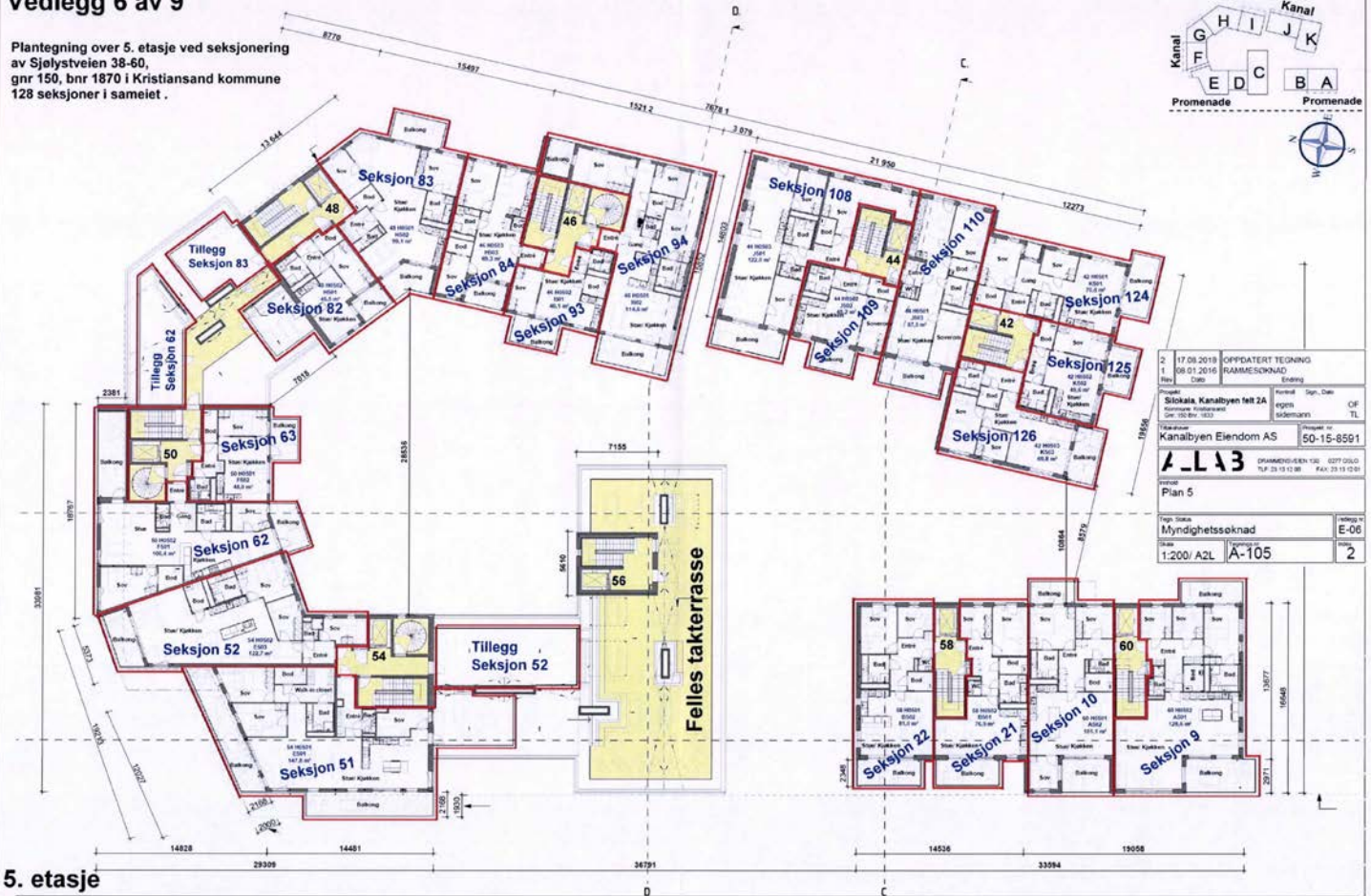
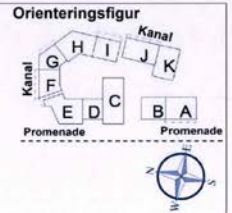
Vedlegg 4 av 9

Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 38-60, gnr 150, bnr 1870 i Kristiansand kommune 128 seksjoner i sameiet.



Vedlegg 6 av 9

Plantegning over 5. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 38-60, gnr 150, bnr 1870 i Kristiansand kommune 128 seksjoner i sameiet .

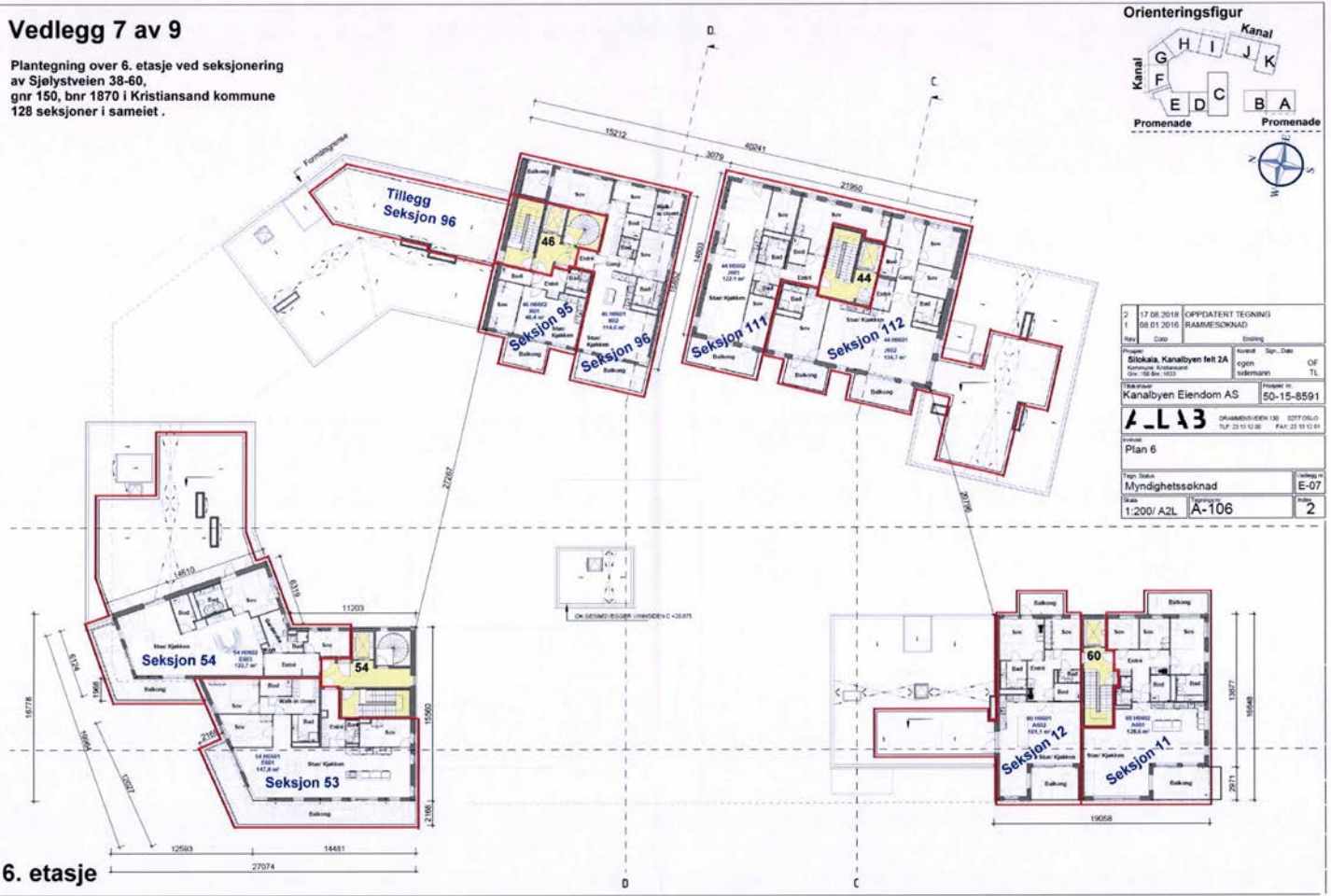
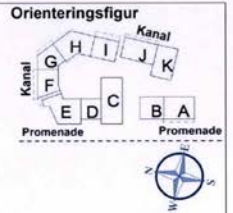


2	17.08.2019	OPPDATERT TEGNING		
1	08.01.2016	RAMMESKJENAD		
Prosjekt: Sikasta, Kanalbyen felt 2A				
Kommune: Kristiansand				
Gnr: 150 Bnr: 1870				
Eier: egen				
Sjef: sedemann				
Byggher: Kanalbyen Eiendom AS				
Telefon: 50-15-8591				
A-L13				
DRUKKES/REK: 1:200 / 0277/2500				
TJF: 20.10.12.00 / FJL: 20.10.12.00				
Plan 5				
Høyde: Myndighetsskjnad				
Skala: 1:200/ A2L				
A-105				
Blad: 2				

5. etasje

Vedlegg 7 av 9

Plantegning over 6. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 38-60, gnr 150, bnr 1870 i Kristiansand kommune 128 seksjoner i sameiet .



2	17.08.2018	OPPDATERT TEGNING			
1	08.01.2016	RAMMESKISNAD			
Rev.	Oppr.	Bygging	Sign.	Dato	
Drømt.	Silokvika, Kanalbyen felt 2A	Drømt.	Sign.	Dato	
Drømt.	Kanalbyen Eiendom AS	Prosjekt nr.	50-15-8591		
A-L13		DRØMT/TEGN/138	EGT/06/0		
		TEG. 23.10.10	FAK. 23.10.10		
Plan 6					
Type Status		Myndighetssøknad		Søknadsnr. E-07	
Skala		1:200/ A2L		Arkivnr. A-106	
				Bladnr. 2	

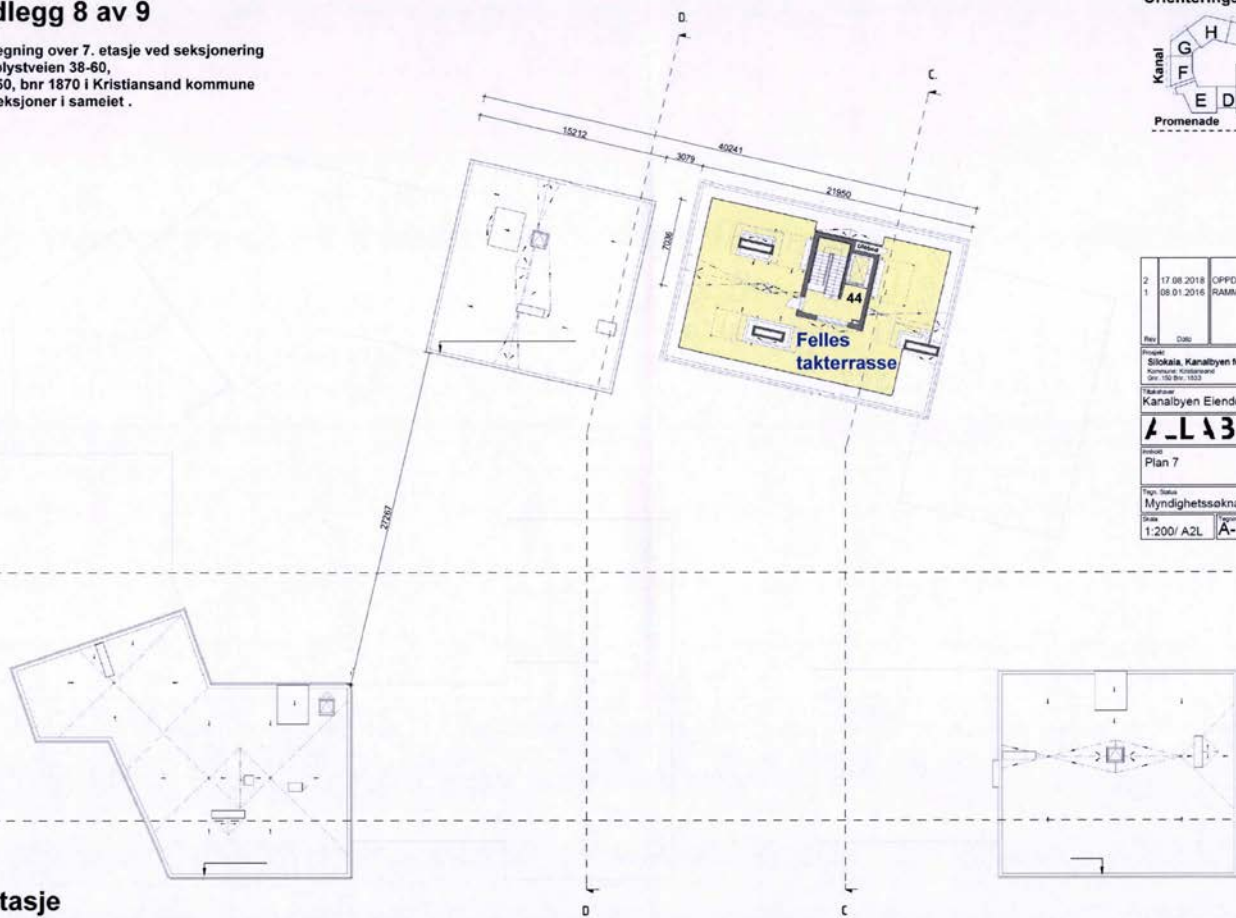
6. etasje

Vedlegg 8 av 9

Plantegning over 7. etasje ved seksjonering
 av Sjølystveien 38-60,
 gnr 150, bnr 1870 i Kristiansand kommune
 128 seksjoner i sameiet .



Rev	Dato	Endring
2	17.08.2018	OPPDATERT TEGNING
1	08.01.2016	RAMMESØKNAD
Prosjekt	Kanalbyen felt 2A	egentl. sidemann
Kommune	Kristiansand	gnr 150/bnr 1870
Prosjekt nr.	50-15-8591	
A-LAB	DRIFNING: EIVIN LARSEN	EGTTEGG: OSLO
	TJLF. 23 13 12 36	FAXI. 23 13 12 91
Plan	7	
Tegn. Status	Myndighetssøknad	E-08
Skala	1:200/ A2L	A-107
		2



7. etasje

Nabolagsprofil

Sjølystveien 46 - Nabolaget Kvadraturen sørvest - vurdert av 66 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter



Offentlig transport

Tollbodgata Totalt 26 ulike linjer	12 min	1 km
Kristiansand stasjon Linje F5	15 min	1.3 km
Kristiansand Kjevik	21 min	

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 139 elever, 13 klasser	22 min	1.8 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 429 elever, 21 klasser	6 min	2.8 km
Solholmen skole (1-7 kl.) 227 elever, 14 klasser	6 min	2.8 km
Grim skole (8-10 kl.) 483 elever, 38 klasser	6 min	2.6 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 454 elever, 32 klasser	7 min	3.1 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	18 min	1.6 km
Tangen videregående skole 850 elever	19 min	1.7 km

Ladepunkt for el-bil

Caledonien - Kristiansand Kommune	9 min
Gjestehavna - Kristiansand	12 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

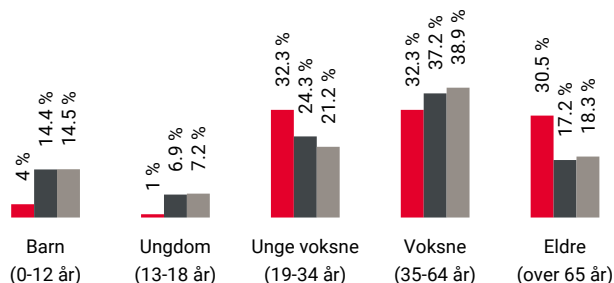
Bra 67/100



Naboskapet

Høflige 52/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kvadraturen sørvest	1 334	979
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Odderøya barnehage (0-5 år) 51 barn	7 min	0.5 km
Stasjonshaven barnehage AI (1-5 år) 26 barn	23 min	1.9 km
Lund barnehage (1-5 år) 38 barn	5 min	2.3 km


Dagligvare

Meny Torvet	13 min
Kiwi Markens	14 min





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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler









-  1. Gående
-  2. Egen bil
-  3. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 86/100

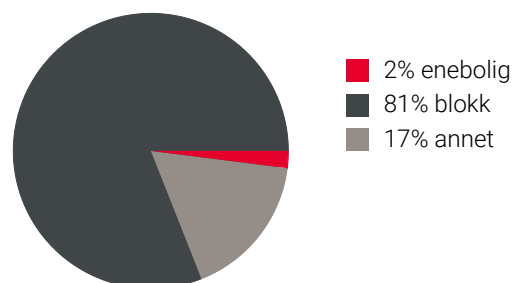
 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 85/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 79/100

Sport

-  Odderøya idrettshall 7 min 
Aktivitetshall 0.6 km
-  Tresse treningsfelt grus festplass 13 min 
Ballspill 1.1 km
-  Sørlandets Fysikalske Institutt 17 min 
-  Fresh Fitness Kristiansand sentrum 18 min 

Boligmasse







«Sentralt og nært alle fasiliteter.»

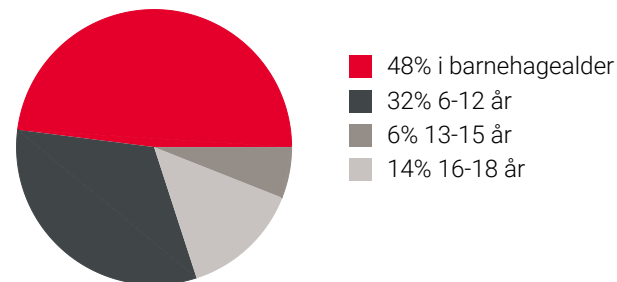
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Sandens Kjøpesenter 12 min 
-  Boots apotek Kristiansand 12 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

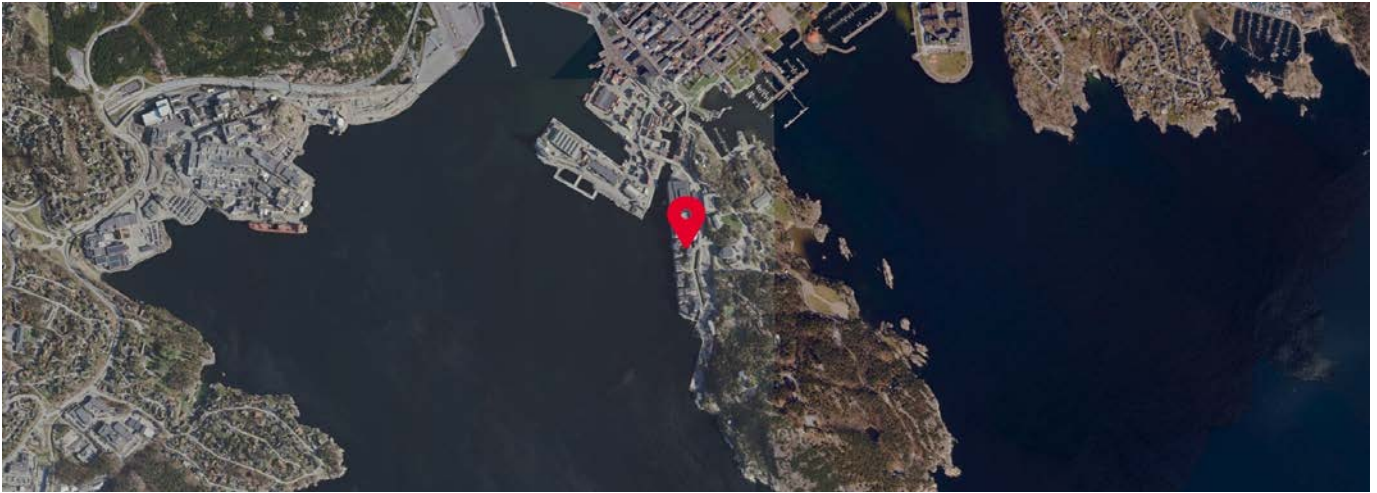


0% 55%

-  Kvadraturen sørvest
-  Kristiansand
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





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, 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

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 kostnads godtgjørelse, 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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

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


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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Sjølystveien 46
4610 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Altin Balaj

Telefon: 478 49 882
E-post: altin.balaj@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 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