





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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



Eiendomsmegler / Partner

Ole Jakob Seglem

Mobil 988 06 655

E-post ole.jakob.seglem@aktiv.no

Ubrukt, lekker og påkostet 3-roms selveier i hjertet av Kvadraturen! Stor innglasset balkong | Heis

Ubrukt, lekker og påkostet 3-roms selveierleilighet der du bor midt i byen, langs ærverdige Dronningens gate - i en moderne arkitektonisk perle. Kort spasertur til byens beste restaurant- og shoppingtilbud. Det samme til vakre strandpromenaden og bademuligheter på Bystranda og i Aquarama. Spaserturen blir ikke spesielt mye lengre om man ønsker å puste inn naturen, hvor sjøutsikt langs stiene på Odderøya kommer på kjøpet.

Leiligheten har en fin planløsning i 2.etasje fordelt på 56kvm. Av innhold kan det nevnes en lys og avlang stue- og kjøkkenløsning med delikat kjøkkeninnredning fra Strai (integreerte hvitevarer) og fransk balkong, stuedelen har utgang til innglasset balkong av god størrelse, 2 fine soverom og pent flislagt bad m/dusjhjørne. Medfølger sportsbod i kjeller. Heis i bygget.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 4 590 000,-	Soverom:	2
Omkostn.:	Kr 15 500,-	Antall rom:	3
Total ink omk.:	Kr 4 605 500,-	Gnr./bnr.	Gnr. 150, bnr. 49
Felleskostn.:	Kr 1 851,-	Snr.	5
Selger:	Mur I Sør Eiendom AS	Oppdragsnr.:	1411250357
Salgsobjekt:	Eierseksjon		
Eierform:	Eierseksjon		
Byggeår:	2023		
BRA-i/BRA Total	56/71 kvm		
Tomtstr.:	249.6 m ²		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	27
Nabolagsprofil	59
Budskjema	67

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 56 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 10 m²

BRA totalt: 71 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m²

2. etasje

BRA-i: 56 m²

BRA-b: 10 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

249.6 m²

Beliggenhet

Galleriet i Dronningens gate 39 har blitt et vakkert bygg som sklir godt inn i nærmiljøet rundt. Og med gamle og ærverdige Norske Bank like over veien har den en vakker utsikt å hvile øynene på.

Meget attraktivt og sentral beliggenhet en kort spasertur unna bylivet i Markensgate hvor du finner alt av butikker, handelsvarer og fasiliteter, treningssentre, et yrende caféliv og alt bykjernen ellers har å tilby.

Om sommeren strømmer folk til Fiskebrygga, Elvepromenaden, Nupenparken og Bystranda for å få den rette sommerfølelsen. Få minutters gange fører deg opp i naturskjønne omgivelser i Baneheia hvor du finner et bredt utvalg av turstier, bademuligheter og preparert lysløype vinterstid. Odderøya kan anbefales hvis du foretrekker å gå tur langs sjøen mens du får historisk påfyll. Nyt varme sommerdager i idylliske Ravndalen med parkarealer, café og konsertopplevelser. For den aktive er det flere treningssentre i området, blant annet på flotte Aquarama med badeland og velværesenter. Gangavstand til togstasjon og rutebilstasjonen med forbindelse til

Stavanger og Oslo samt fergekai med forbindelse til Danmark.
Kort vei til bussholdeplass for rutebuss med avgang til Sørlandsparken i tillegg til alle andre bydeler tilhørende Kristiansand.

Her finner du alt du trenger og mye mer i tøffelavstand!

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Boligtakst AS

Type takst

Arealrapport

Innhold

Ny, ubrukt og strøken 3-roms selveier med følgende innhold:
2.etasje: Gang, stue/kjøkken, innglasset balkong, 2 soverom og bad.

Det medfølger 1 sportsbod i kjeller.

Standard

Leiligheten:

Innvendige vegger

Innvendige vegger leveres enten med malt betongoverflate eller gipsplater på stenderverk. Alle flater er jevnet og behandlet som underlag for maling eller fliser.

Himlinger (tak)

Alle himlinger har gips, sparklet og malt med listefrie overganger mot vegg. På balkongen er det betonghimling som også er sparklet og malt.

Dører

Innvendige dører er solide, lydisolerende og fabrikkmalt. Det er installert porttelefon med videofunksjon, slik at du kan se og åpne for besøkende direkte fra leiligheten.

Gulv og lister

Det er lagt 1-stavs eikeparkett i stue, kjøkken, soverom og entre/hall. Tilhørende eikelister gir en gjennomført finish.

Kjøkken, bad og garderobe

Kjøkkeninnredning er levert av kvalitetsleverandøren Strai Kjøkken og har integrerte hvitevarer (komfyr/stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin). Badene har flislagte gulv og vegger i høy kvalitet.

Tekniske installasjoner:

Oppvarming og ventilasjon

Leiligheten har vannbåren gulvvarme i oppholdsrom (unntatt soverom og garderobe).

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning sikrer godt inneklima.

Utvendig:

Yttervegger

Ytterveggene er utvendig kledd med teglstein kombinert med puss og beslag – en stilren og varig løsning.

Vinduer og balkongdør

Vinduer og dører er levert i vedlikeholdsvennlig tre med utvendig aluminiumsbekledning som gir god holdbarhet og lavt vedlikeholdsbehov.

Balkong

Balkongen har terrassebord på gulv. Rekkverk er utført i en kombinasjon av aluminium, glass og tette veggfelt. Flere av balkongene er innglasset og gir økt brukskomfort året rundt.

Sportsbod

Disponerer en egen bod i kjelleren. Veggene mellom bodene er laget av bindingsverk med tett vegg, og gulvet er støpt betong. Det er lys og stikkontakt i boden.

Hvitevarer

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

Parkering

Gateparkering etter områdets bestemmelser.

Det er flere plasser i nærområdet det er mulig å leie parkering, så fremt det er ledig.

Aimo Parkering har flere tilbud rundt om i sentrum, bl.a: Kasernen som har parkeringsanlegg i kjeller hvor man kan leie.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

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.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Leiligheten har vannbåren gulvvarme i alle rom med unntak av soverommene. Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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 4 590 000

Info kommunale avgifter

Vann og avløp, samt renovasjon betales gjennom felleskostnadene. Eiendomsskatt faktureres direkte ut utgjorde kr. 6.308,- for 2024.

Eiendomsskatt

Kr 6 308

Eiendomsskatt år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene dekker felles bygningsforsikring, regnskap, renovasjon, vann/avløp, strøm i fellesareal, vaktmester/renhold, utgifter til heis og tv/internett.

Fjernvarme faktureres direkte til seksjonseier hver måned.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 851

Sameiet

Sameienavn

Sameie Galleriet Dronningens gate 39A-C

Organisasjonsnummer

932195267

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

Ole Johan Buekleiv

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 49, seksjonsnummer 5 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/150/49/5:

19.02.1970 - Dokumentnr: 1446 - Best. om adkomstrett

Bestemmelse om garasje/parkering

Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:49

Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.1984 - Dokumentnr: 10222 - Best. om adkomstrett

Bestemmelse om garasje/parkering

Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:49

Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.1985 - Dokumentnr: 18961 - Best om garasje/parkering

Bestemmelse om fellesanlegg/vedlikehold

Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:49

Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.2023 - Dokumentnr: 662412 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 5

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 64/1040

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 31.11.2023 for nytt bygg med leiligheter og næringsdel.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert til forretning, under reguleringsplan nr 1148,

reguleringsbestemmelser for Rådhuskvartalet/vKvartal 39 og kommunedelplan nr 1264 for Kvadraturen og Vestre Havn, del 1 -Kvadraturen 2011-2022.
Planer under arbeid i nærområdet: Dronningens gate. Plankontakt: Martens 95884016

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret.

Legalpant

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

14 150 (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 566.000,-))

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))

15 500 (Omkostninger totalt)

26 400 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

29 200 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 605 500 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 616 400 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 619 200 (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 15 500

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% (eks mva) av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 2 960 Kommunale opplysninger
- 10 392 Markedspakke premium
- 7 992 Oppgjørshonorar
- 3 964 Opplysninger fra forretningsfører
- 1 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 992 Tilretteleggingsgebyr
- 1 592 Visninger per stk.
- 436 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 208 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 90 436

Ansvarlig megler

Andre Sandvik
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no

Tlf: 997 10 109

Ansvarlig megler bistår av

Andre Sandvik

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

andre.sandvik@aktiv.no

Tlf: 997 10 109

Ole Jakob Seglem

Eiendomsmegler / Partner

ole.jakob.seglem@aktiv.no

Tlf: 988 06 655

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

05.08.2025

















201

2. ETASJE



Galleriet
DRONNINGENS GATE 39



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



Vedlegg

Arealmåling

Utført av Sven Bentsen, Boligtakst AS.

Under fremkommer en oppstilling av areal oppmålt etter ny standard på følgende leilighet:

- Dronningens gate 39 H0202

Dronningens gate 39 H0202:

56 kvm BRA-i

5 kvm BRA-e

10 kvm BRA-b

De nye arealbegrepene for bolig er:

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
- Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
- Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Ole Johan Bueklev
Norddalsheia 52
4641 Søgne

Vår referanse:
1411250357

Vår saksbehandler:
Ole Jakob Seglem

Telefon:
988 06 655

Vår dato:
30.07.2025

Megleropplysninger på Dronningens gate 39B - gnr. 150, bnr. 49, snr. 5 (Ideell andel 1/1) i Kristiansand kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Org.nummer
Mur I Sør Eiendom AS	Sentrumsveien 37, 4640 Søgne	992 277 122

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Sameiets navn: SAMEIE GALLERIET DRONNINGENS GATE 39
Org. nr: 932 195 267

Styrets leder: Cato Hersvik Olsen
Adresse: c/o Mur i Sør AS
Tlf.nr. 958 29 000 Mail: cato@murisor.no

Fellesutgifter: kr 1 851 + fjernvarme. Forfallsdato/terminer per år: 24 hver mnd

Eventuelle restanser: kr 0
Fellesutgiftene dekker følgende: Regnskap, renovasjon, vann/avløp, Strøm fellesarealer, vaktmester/renhold, heis, TV/Internett

Foreligger det planlagt økning av fellesutgiftene: Ja: _____ Nei: X
Dersom ja, hvor mye og fra når: _____

Fellesgjeld: kr 0

Kasserer/regnskapsfører: Ole Johan Bueklev AS
Tlf.nr. 917 74 747 Mail: ole.bueklev@gmail.com

Eierskiftegebyr til sameiet kr 2 312,50

Er seksjonen forsikret via fellespolise? Ja X Nei _____

Meglerhuset Sør AS
Markensgate 3B
4610 Kristiansand S

Tlf: 934 55 983
kristiansand@aktiv.no
www.aktiv.no

Org.nr: 834475162

Side: 1/2

Forsikringsselskap og polisenr. ____ Gjensidige - polise 93233566 ____

Er dyrehold tillatt: ____ Ja ____

Følger det parkeringsplass/garasje med leiligheten: ____ Nei ____

Er det avdekket veggdyr/skadedyr i sameiets boligmasse? ____ Ikke kjent med det ____

Søgne, 4/8-25

Sted, dato



Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post ole.jakob.seglem@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand



Ole Jakob Seglem
Eiendomsmegler / Partner
ole.jakob.seglem@aktiv.no

VEDTEKTER

For Sameie Galleriet - Dronningens gate 39A-C i Kristiansand kommune

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Eierseksjonssameiets navn er Sameie Galleriet – Dronningens gate 39A-C i Kristiansand. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av gnr. 150, bnr. 49 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

Sameiet består av 8 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. Totalt 10 seksjoner i sameie som er oppdelt iht disse vedtekter, lov om eierseksjoner, samt tabell under som bl.a viser areal og sameiebrøk etc. per seksjon:

Seksjons nr.	Leilighets nr./ Butikk	Adresse	Bolig nr.	Formål	Etasje	BRA m²	Sameie-brøk
3	Butikk/ Kjeller	Dronningens gate 39A Dronningens gate 39C	H0101	Næring	1. etg	185,5	218
			H0101		Kjeller	32,6	
4	202	Dronningens gate 39B	H0201	Bolig	2. etg	124,4	124
5	201	Dronningens gate 39B	H0202	Bolig	2. etg	63,6	64
6	302	Dronningens gate 39B	H0301	Bolig	3.etg	124,4	124
7	301	Dronningens gate 39B	H0302	Bolig	3.etg	63,6	64
8	402	Dronningens gate 39B	H0401	Bolig	4. etg	124,4	124
9	401	Dronningens gate 39B	H0402	Bolig	4. etg	63,6	64
10	502	Dronningens gate 39B	H0501	Bolig	5. etg	116,6	161
					6. etg	44,2	
11	501	Dronningens gate 39B	H0502	Bolig	5. etg	59,6	60
12	Garasje/bod	Inng. fra Tollbodgata		Næring	1. etg	19,95	18
13	Garasje/bod	Inng. fra Tollbodgata		Næring	1. etg	19,95	18
14	Bod			Næring	Kjeller		1
12 stk.						1042,4 m²	1040/1040
Seksjon 1 og 2 er brukt tidligere på denne eiendommen, og er nå av historisk betydning.							

Alle boligseksjoner skal ha bruksrett til 1 bod i kjelleretasjen. Disse bodene blir organisert som tilleggsarealer til seksjonene. Tildelingen av boder gjøres av utbygger før overtakelsen og kan ikke endres med mindre de berørte seksjonseierne samtykker til det. Det er 2 stk. boder i 1. etasje som er organisert som en egen næringsseksjon.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameie. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiet Galleriet – Dronningens gate 39A-C er regulert til næring- og boligformål. Styret skal orienteres om utleie og kan nekte utleie dersom det er saklig grunn. Det vil bl.a være saklig grunn dersom utleien har karakter av hotellvirksomhet og /eller utleien er av kortere og hyppigere varighet. Sameiet tillater korttidsleie i maks 60 dager. Skille mellom korttids- og langtidsutleie er 30 dager..

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

Det kan ikke knyttes slik enerett til arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, eller arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal.

2.5. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Styre skal i sammen med sameierne gjennomgå om de forskjellige kostnadene skal deles etter brøk eller per seksjon. Formålet er at kostnadsfordelingen skal fordeles etter faktisk bruk. Dette gjelder spesielt for næringsseksjonene.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseierens felles forpliktelser.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.
- j) listen er ikke uttømmende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren 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 i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. punkt 3. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

6. MISLIGHOLD MV

Seksjonseiers og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold mv. reguleres av eierseksjonsloven (p.t) §§ 34- 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

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

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

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

- a) Godkjenne innkalling
- b) behandle styrets årsberetning
- c) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- d) behandle og godkjenne budsjett for inneværende år
- e) velge styremedlemmer.

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

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige

felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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.

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.14. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre som består av tre - 3 medlemmer, en styreleder og to styremedlemmer. Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Vedtektene kan fastsette at bare fysiske personer skal kunne velges som styremedlem. Om andre enn fysiske personer kan

velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede.

Styre signerer for sameie med styreleder pluss en av styremedlemmer i samén.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innså at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredlig å påberope seg avtalen.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

9.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 8.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Forretningsføreren kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9.3. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

11. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12. SÆRSKILTE BESTEMMELSER FOR NÆRINGSSEKSJONENE

Næringsseksjonen, seksjon 3, butikk/kontorarealer har rett til å utøve sin drift, kun begrenset av offentligrettslige lover og regler. Det betyr at sameiet ikke kan vedta ordensregler som begrenser næringsseksjonens drift utover ovennevnte.

Næringsseksjonene 12, 13 og 14 er opprettet for å organisere boder og p-plasser. Disse seksjonen stemmer kun i saker som gjelder i forbindelse med boder og p-plasser i sameie.

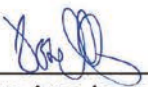
Kostnadsfordeling er iht de faktiske kostnadene for disse seksjonene.

13. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Trådt i kraft 1. jan 2018 ned senere endringer.

Kristiansand den 8 / 5 - 2023

for Mur i Sør Eiendom AS, Org.nr 992 277 122, iht firmaattest



Tom Arne Aamodt

Budsjett felleskostnader 8 selveierleiligheter og næringsseksjon i første etasje					
	Budsjett 2024	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Bolig	Næring
Inntekter:					
3201 - Fellesutgifter	-342 000	-351 000	-245 000	-206 000	-39 000
3205 - Tv og Internett	-42 144	-15 804	-16 212	-16 212	
Fjernvarme faktureres etter forbruk		-45 397			
Sum inntekter	-384 144	-412 201	-261 212	-222 212	-39 000
4301 - Tv og Internett	42 144	20 647	16 212	16 212	
4303 - Fjernvarme		45 398			
Sum varekostnader	42 144	66 045	16 212	16 212	0
<u>Fellesutgifter</u>					
4312 - Regnskap	37 500	18 040	37 500	31 731	5 769
4320 - Kommunale avgifter, (vann og avløp)	90 000	7 870	30 000	27 500	2 500
4321 - Renovasjon	30 000			0	0
4322 - Forsikring	50 000	31 511	35 000	26 250	8 750
4328 - Strøm fellesarealer	30 000	29 523	35 000	35 000	
4330 - Andre driftskostnader	10 000	2 751	10 000	7 500	2 500
4331 - Vaktmester, renhold	60 000	16 790	48 000	38 000	10 000
4333 - Alarmer brann	10 000	16 913	20 000	15 000	5 000
4334 - Serviceavtale heis	9 000		15 000	15 000	
4337 - Internkontroll el-anlegg, nødlis, brann	10 000		10 000	7 500	2 500
5330 - Godtgjørelse til styret					
5400 - Arbeidsgiveravgift					
Sum fellesutgifter	378 644	189 443	256 712	219 693	37 019
Overskudd	-5 500	-222 758	-4 500	-2 519	-1 981

Protokoll fra Sameiermøte

Sameie Dronningens gate 39 A-C

Kristiansand kommune

Gnr. 150, Bnr. 49

Møtet ble avholdt den 31.03.2025 kl 14.00 – 14:30 i Sentrumsveien 37.
2 personer, som representerte 14 seksjoner, var møtt frem.

- Sak 1 Godkjenning av innkalling og fullmakter**
Ingen merknader til innkallingen og ingen fullmakter.
- Sak 2 Valg av ordstyrer, referent og person til å undertegne protokollen**
Ole Johan Bueklev ble valgt til møteleder og referent. Til å signere protokollen sammen med møteleder ble Cato Hersvik-Olsen valgt.
- Sak 3 Årsregnskap 2024**
Regnskapet viser inntekter på 412 000 og er resultat på 222 758.
Det er foreslått at årsresultatet overføres annen egenkapital

Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt.
-
- Sak 4 Budsjett 2024**
Det forelagte budsjett viser sum inntekter på kr 245 000 og et overskudd på kr 4 500. Møteleder orienterte om budsjettet

TV/fiber kommer i tillegg til fellesutgifter, det sammen gjør fjernvarme som avregnes etter forbruk.
-
- Det ble stilt spørsmål til budsjettet som ble svart ut i møtet.
Budsjettet ble deretter enstemmig vedtatt.
- Sak 5 Valg av styre**
Som styre ble enstemmig valgt:
Styreleder: Cato Hersvik-Olsen, valgt for 1 år
Styremedlem: Raymond Larsen, ikke på valg
Styremedlem: Hans Martin Aamodt, valgt for 1 år

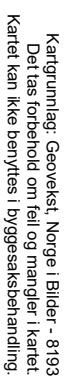
Søgne, 31.03.2025


Ole Johan Bueklev
Møteleder


Cato Hersvik-Olsen

Eiendomsgrenser

—	Middels - høy nøyaktighet	---	Vanntkant
—	Mindre nøyaktig	---	Vegkant
—	Lite nøyaktig		Fektiv grenselinje
—	Skissenøyaktighet eller uvisst		Tegdelinje
---	Omtvistet grense		Punktfeste

 $\triangleright z$ 

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

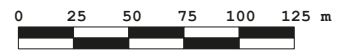
Område: Dronningens gate 39B

Dato: 31.07.2025

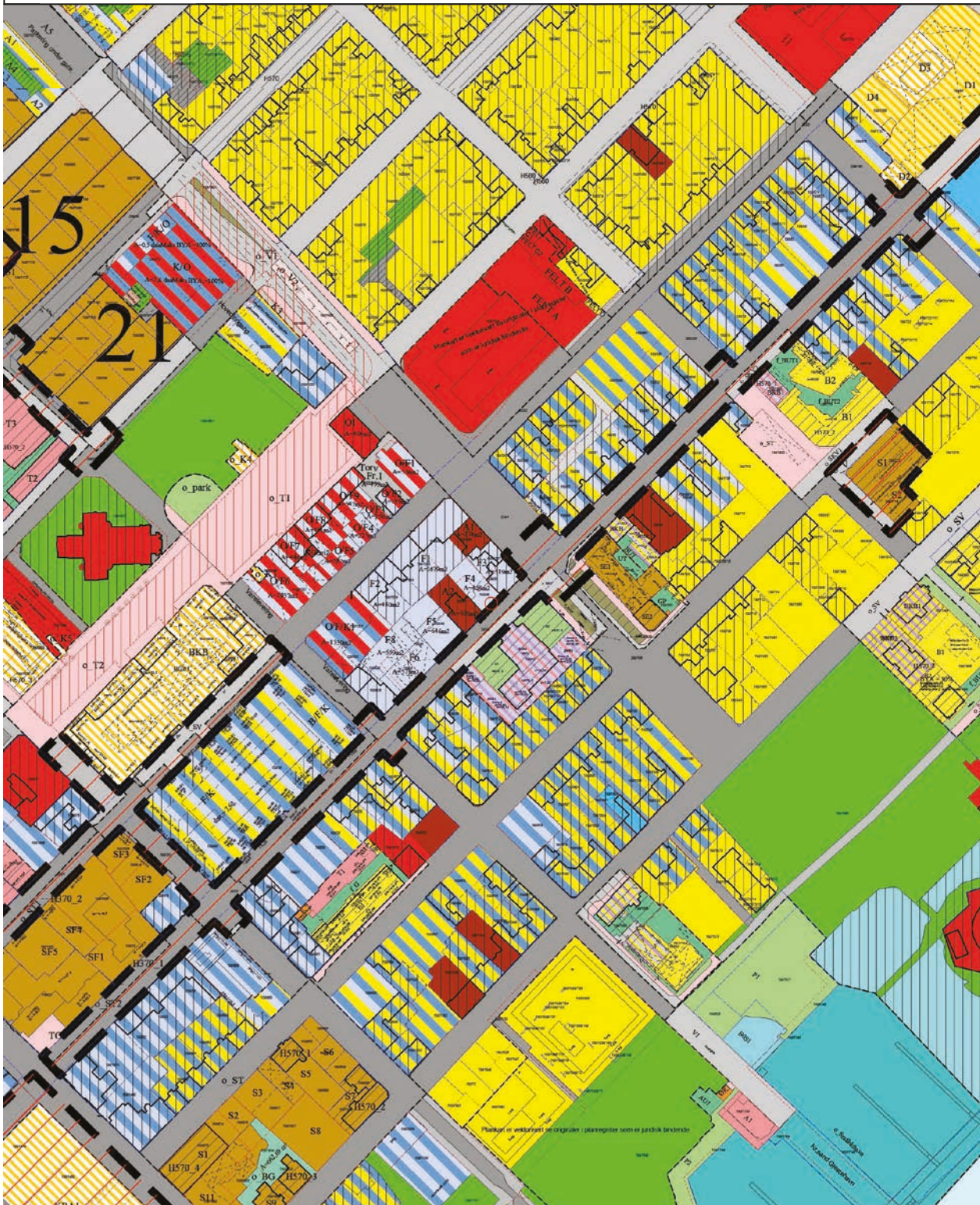
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1148.

Reguleringsbestemmelser for Rådhuskvartalet/ Kvartal 39.

1. Fellesbestemmelser

1.1 Plankartet

Plankartet er fremstilt i 3 nivåer:

- Nivå U1 omfatter anlegg under bakkeplan
- Nivå 1 omfatter anlegg på bakkeplan
- Nivå 2-5 omfatter anlegg over bakkeplan

1.2 Generelt

Ny bebyggelse langs Tollbodgata skal være variert slik at tidligere eiendomsstruktur fremstår som selvstendige enheter. Dette gjelder både fasadeuttrykket og bygningens høyde innenfor regulert maksimal byggehøyde. Fasadetegninger som dokumenterer hvordan hvert enkelt bruksnummer fremstår som enkeltbygg i Rådhuskvartalets fasade mot Tollbodgata og Øvre torv, skal forelegges antikvarisk myndighet og byutviklingsstyret for godkjenning.

Fasadetegninger i rådhuskvartalet skal vise materialbruk og detaljering. Det skal være egen fasadetegning for tak mot Øvre torg / Wergelandsparken.

Fasade mot Tollbodgata skal bidra til et innbydende, interessant og visuelt berikende fortausmiljø for fotgjengere og kollektivreisende. Forretningsfasader skal ha utforming med utstillingsvindu der virksomhetene skal presentere seg mot gaten på en slik måte at det tilfører det offentlige rom en positiv bymessig opplevelse. 75% av vindusarealet på gateplan i nybygg skal gi innsyn i rommet innenfor.

Byggesaker som omfatter endring av ytre form og fasade på eiendommer inntil verna bebyggelse skal sendes antikvarisk myndighet for godkjenning.

1.3 Høyde, takvinkel og takform

Tillatte maksimale mønehøyder for ny/ endret bebyggelse er vist på plankart nivå 2-5.

Der ikke andre gesimshøyder er angitt er maksimal tillatt gesimshøyde for begge kvartal c+21,5 ut mot gate.

Unntak fra dette: maksimal gesimshøyde på del av O/K3 mot O/K 2 og Tollbodgata er c+18,5. Nybygg inntil verna bygg skal ha gesims – og mønehøyde tilpassa høyder på verna nabobygg.

Maksimal tillatt gesimshøyde i det indre av kvartal 39 er c+21,5.

Det tillates arker med høyere gesims på inntil 50 % lengden av takflate.

Ark-arealet skal splittes opp i mindre enheter.

Mellomrom mellom arker skal være minimum bredden på arken.

Ingen takflater skal avsluttes med arker.

Det tillates ikke takoppbygg på flate tak.

Øverste etasje i O/K3-6 skal ha skrå takavslutning innenfor en vinkel på 45° mot gate og mot flatt tak i O/K8-9. Det tillates arker/ kvister mot gate i denne bebyggelsen. Skrå takflater skal tekkes med ikkereflekterende materialer. Det tillates takvinduer i skråflater.

Øverste etasje i felt B/K4, B/K5, B/K6 og O/K10 skal trekkes tilbake innenfor en vinkel på 45° mot gate enten som rett vegg eller skrå takflate.

1.4 Gatebruksplan

Det skal utarbeides gatebruksplan for Kirkegata og Tollbodgata. Planen skal godkjennes av vegeier. Den skal vise:

- Belegningstyper og overganger mellom disse, oppbygging og detaljering av gatelegemer,

- trær, fotgjengeroverganger og trafiksikkerhetstiltak
- Sykkelparkering og parkering
- Atkomst for varelevering og avfallshåndtering

1.5 Universell utforming

- Alle atkomster og uteareal skal utformes i henhold til kravene til universell utforming.

1.6 Parkering

Parkeringskrav stilles i samsvar med de til enhver tid gjeldende parkeringsregler.

I kvartal 39 skal det for ny bebyggelse etableres parkeringskjeller som vist på planen.

Det skal etableres lett tilgjengelig og trygg sykkelparkering, 2 pl. pr. 100m² BRA for offentlig-, forretnings- og kontorareal. For boliger kreves det 2 sykkelplasser pr. ny boenhet.

1.7 Inn- og utkjørsel

Området skal ha inn-/ utkjørsel som vist med pil på plankartet. Varelevering og avfallshåndtering klareres i gatebruksplan.

1.9 Anlegg

Ved søknad om igangsetting skal det redegjøres for tiltak for å unngå forstyrre busstrafikken i anleggsperioden.

2. Byggeområder

2.1 Reguleringsformål under bakkeplan – plan nivå U1:

Kombinert formål – Offentlig administrasjon/ forretning/ kontor/ bevertning - K1-K11

Eksisterende bevaringsverdige bygg med unntak av K5, inngår i planen, se §4. Det tillates etablert støttefunksjoner til ovenfor liggende hovedfunksjoner. Bevertning tillates etablert som hovedfunksjon. Tunnel under Tollbodgata skal ha min. 3 meters overdekning under eksisterende asfalt.

Garasjeanlegg – G1-G2

Det skal anlegges garasjeanlegg som vist på planen. Anlegget skal ikke brukes til offentlig parkering. Frisikt fra avkjørsel skal min. og maks være 2,5 x 2,5 m målt ved vegglin. Maks. stigning mot vei 25 ‰ de første 5 m fra veikant.

2.2 Reguleringsformål på bakkeplan – plan nivå 1:

Offentlig administrasjon - O1 'Rådhuset'

Eksisterende bevaringsverdige bygg skal benyttes til offentlig administrasjon, se §4.

Område for forretning – F1-F7

Eksisterende bevaringsverdige bygg inngår i planen, se §4. Det tillates ikke etablert nye boliger på bakkeplan. Bifunksjon som inngang til boligformål og bifunksjon kontorformål som støttefunksjon til forretning tillates.

Offentlig administrasjon/ forretning/ bevertning – O/F1-O/F9

O/F1 inngår i planen som eksisterende, frittstående bygg. Eksisterende bevaringsverdige bygg inngår i planen, se §4. Eksisterende bevaringsverdige bygg O/F7-O/F9 tillates sammenføyet med ny bebyggelse. I område O/F1-O/F2 tillates eksisterende kontorformål opprettholdt. I område O/F3-O/F9 skal bakkeplan nyttes til forretning eller offentlige publikumsfunksjoner. Kontorformål som støttefunksjon tillates.

Kombinert formål – Offentlig administrasjon/ forretning/ kontor - O/F/K1

O/F/K1 skal nyttes til forretning eller offentlige publikumsfunksjoner. Kontorformål som støttefunksjon tillates.

Allmennyttig formål – A1-A2 - Forsamlingslokale

Eksisterende bevaringsverdige bygninger inngår i planen, se §4.

2.3 Reguleringsformål – plan nivå 2-5:

Offentlig administrasjon - O1 'Rådhuset'

Eksisterende bevaringsverdig bygg inngår i planen, se §4. Bygget skal benyttes til offentlig administrasjon.

Kombinert formål - Offentlig administrasjon/ kontor – O/K1-O/K10

O/K1- O/K10 skal benyttes til kombinert formål offentlig administrasjon/ kontor. O/K1 inngår i planen som eksisterende, frittstående bygg. Eksisterende bevaringsverdige bygg, med unntak av O/K5 inngår i planen, se §4. Eksisterende bevaringsverdige bygg O/K7-O/K9 tillates sammenføyet med ny bebyggelse. O/K10 inngår i planen som eksisterende bygg.

Kombinert formål – Bolig/ kontor - B/K1-B/K7

Eksisterende bevaringsverdige bygg inngår i planen, se §4.

Det tillates etablert kontor og/ eller bolig fra 2. til 5 etg.

B/K1,B/K2 og B/K4 kan bebygges med bebygd grunnflate BYA maks 70% av netto tomteareal.

Det tillates ikke etablert takterrasse ut mot gate.

I det indre av kvartalene tillates takterrasse innenfor en vinkel på 45° fra nedre gesims.

Rekkverket skal være del av takflate.

- For nye boliger stilles det krav til 25 m2 utomhusareal pr. boenhet og tilgang til felles småbarnslekeplass på bakkeplan og/ eller felles grøntområder, med størrelse minst 100 kvm.
- Nye boliger som utsettes for støy over 55 dbA skal ha gjennomgående planløsning med fasade og minst ett soverom mot stille side. Vindu skal støydempes.
- Det tillates ikke nye boliger mindre enn 45 kvm BRA.

Allmenntilgjengelig formål forsamlingslokale – A1-A2

Eksisterende bevaringsverdige bygninger inngår i planen, se §4.

3. Offentlig trafikkområder pbl §25 1. ledd nr 3

Offentlige trafikkområder som inngår i planen skal opparbeides iht. godkjent gatebruksplan.

4. Spesialområder pbl §25 1. ledd nr 6

Bevaring

Formålet med bevaringen er å sikre bevaring og utbedring av den arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdige bebyggelsen i området.

Eksisterende bygninger innenfor spesialområdet, tillates ikke revet. Sammenføyning av ny og eksisterende bevaringsverdig bebyggelse tillates. Eksisterende bevaringsverdige bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført.

Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk. Vinduer skal være av tre med glass i faste gjennomgående sprosser og med kittfals i ytre ramme. Ved skifte av dører skal tilsvarende tilpassede fyllingsdører benyttes.

Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Alle søknads- og meldepliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

5. Fellesområder pbl §25 1. ledd nr 7

Det skal etableres felles uteområder på tak over første etasje – Fg1-Fg2. Fg1 er felles for

O/F/K1 og O/K10. Fg2 er felles for F6-F7 og B/K6-B/K7. Fg1 og Fg2 skal opparbeides med beplantning slik at arealet får karakter av hage.

Feg1 er felles for O/F/K1, F1-F7, A1-A2, O/K10, B/K1-B/K7.

Fellesareal for garasjer – Feg1- Feg5

Det kan opparbeides felles kjellerparkering som vist på planen.

- Feg1 er felles atkomst for G1-G2 og Feg2-Feg5.
- Feg2 er felles for F2 og B/K2
- Feg3 er felles for gnr. 150/1325 og 1326.
- Feg4 er felles for gnr. 150/49, 51, 248, 250 og 1787.
- Feg5 er felles for F5 og B/K5.

6. Rekkefølgebestemmelser

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeidet, skal det foreligge godkjente gatebruksplaner og teknisk plan for hele planområdet.

Fg1 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til O/K10. Fg2 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til B/K5.

Ny kjøreatkomst på bakkeplan skal samlokaliseres til Kirkegata som vist på plankartet før eksisterende kjøreatkomst i O/F/K1 stenges. Kjøreatkomsten skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til O/K10.

Kristiansand 29.02.08

Rev. A: 10.09.09

Rev. B: 09.03.09

Rev. C: 26.03.09

Rev. D: 11.05.09

Rev. E: 25.05.09

Rev. F: 16.09.09

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 25.11.2009 som sak nr. 183.

Plan- og bygningssjefen.

 Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613739770
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
820852982	KRISTIANSAND KOMMUNE	Postboks 4, 4685 NODELAND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
992277122	MUR I SØR EIENDOM AS		Sentrumsveien 37, 4640 SØGNE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4204	150	49

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	49	0	3	218 / 1040	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	49	0	4	124 / 1040	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	49	0	5	64 / 1040	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	49	0	6	124 / 1040	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	49	0	7	64 / 1040	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	49	0	8	124 / 1040	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	49	0	9	64 / 1040	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	49	0	10	161 / 1040	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	49	0	11	60 / 1040	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	49	0	12	18 / 1040	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	49	0	13	18 / 1040	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	49	0	14	1 / 1040	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 662412 Tinglyst: 23.06.2023
STATENS KARTVERK

OPPM-23/61408

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Kristiansand kommune	Songdalsvegen 53, 4645 Nodeland.	

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	
Mur i Sør Eiendom AS, V/Tom Arne Aamodt	992 277 122	tom@murisor.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Lundeveien 99	4640	SØGNE	+ 47 905 83 562

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4204	Kristiansand kommune	150	49	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
992 277 122	Mur i Sør 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 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
1		13	N	18	25			37				49			
2		14	N	1	26			38				50			
3	N	218			27			39				51			
4	B	124	B	16	28			40				52			
5	B	64	B	17	29			41				53			
6	B	124	B	18	30			42				54			
7	B	64	B	19	31			43				55			
8	B	124	B	20	32			44				56			
9	B	64	B	21	33			45				57			
10	B	161	B	22	34			46				58			
11	B	60	B	23	35			47				59			
12	N	18		24	36			48				60			
Sum tellere		1040		Nevner =		1040									

Dato

Kr-sand S.

10 / 5

Innsenderens underskrift

- 2023

For Mur i Sør Eiendom AS, V/Tom Arne Aamodt

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 3

RETT KOP
Kristiansand kommune
Plan og bygg

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

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, festgrunn 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 søknadspåtlitige 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

Kr-sand S.

10

/

5

- 2023

Innsenderens underskrift

For Mur i Sør Eiendom AS, v/Tom Arne Aamodt

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
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

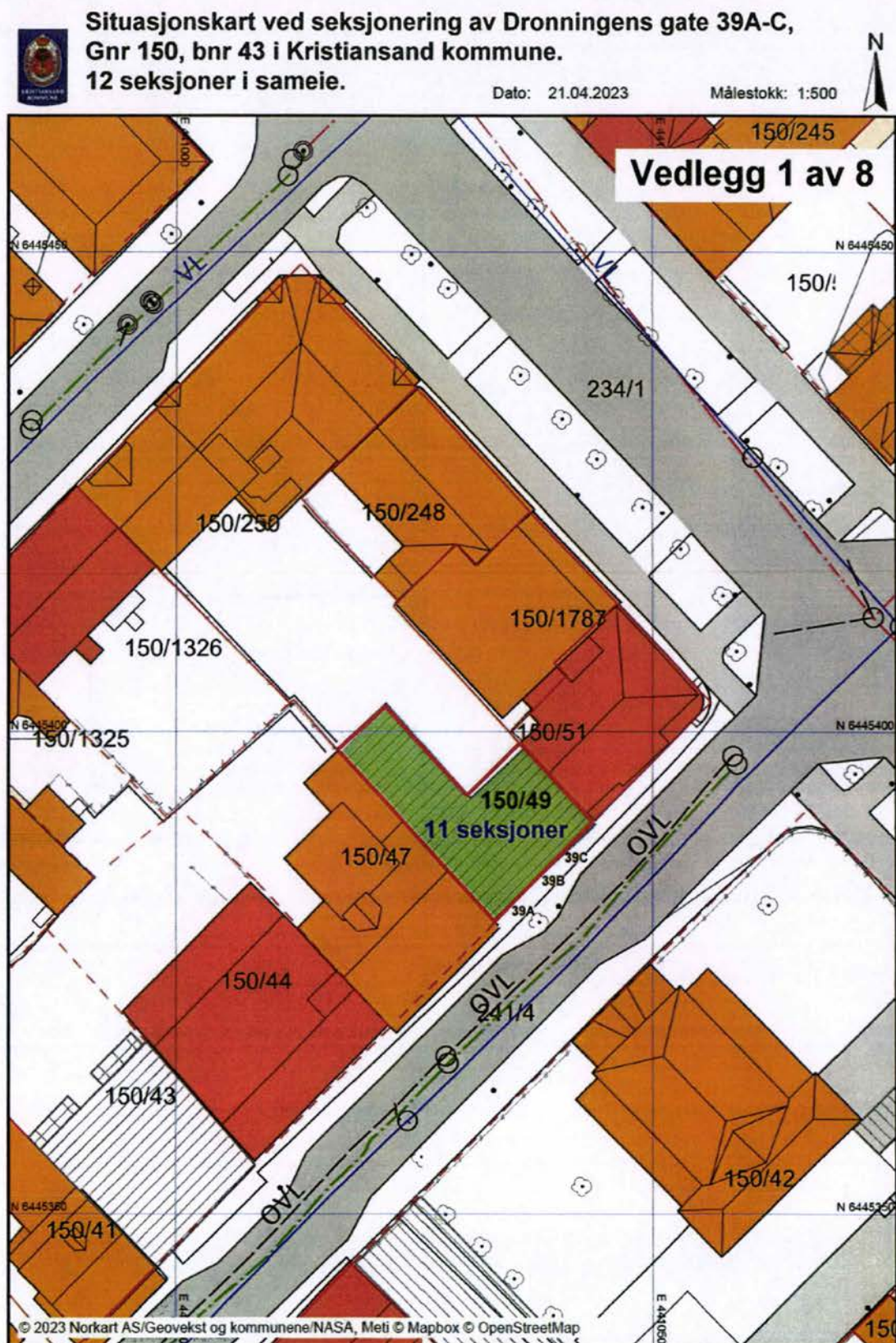
10. Underskrifter	
Sted og dato Kristiansand S. den 10 / 5 - 2023	Hjemmelshavers underskrift Gjenta navn med blokkbokstaver for Mur i Sør Eiendom AS, org.no. 992 277 122  Tom Arne Aamodt, iht firmaattest

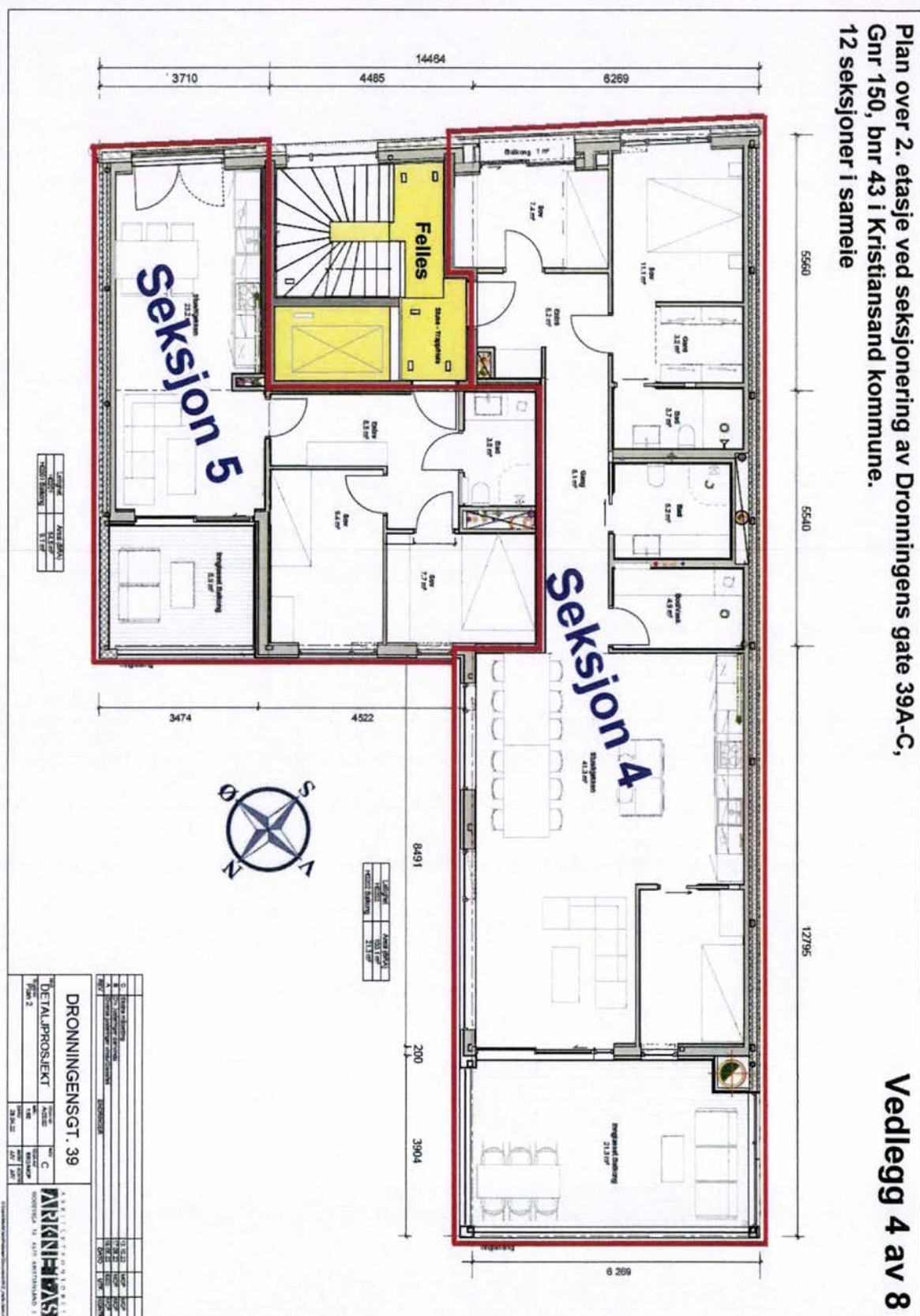
11. Kommunens saksbehandling
a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 4204	Kommunens navn KRISTIANSTAD	Gårdsnr. 150	Bruksnr. 49	Festnr.
Dato 13/6-2023	Underskrift 	Stempel Kristiansand kommune Plan og bygg		

Ved spørsmål om utformingen av denne seksjoneringen vennligst kontakt: Eivind Hübert 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
--

Dato Kr-sand S. 10 / 5 - 2023	Innsenderens underskrift  For Mur i Sør Eiendom AS, V/Tom Arne Aamodt
---	--





Nabolagsprofil

Dronningens gate 39B - Nabolaget Kvadraturen sørvest - vurdert av 66 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter



Offentlig transport

Rådhuset	2 min
Totalt 30 ulike linjer	
0.2 km	
Kristiansand stasjon	10 min
Linje F5	
0.9 km	
Kristiansand Kjevik	19 min

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.)	8 min
139 elever, 13 klasser	
0.6 km	
Lovisenlund skole (1-7 kl.)	18 min
429 elever, 21 klasser	
1.6 km	
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.)	21 min
191 elever, 11 klasser	
1.8 km	
Oddemarka skole (8-10 kl.)	21 min
454 elever, 32 klasser	
1.8 km	
Grim skole (8-10 kl.)	5 min
483 elever, 38 klasser	
2.1 km	
Akademiet vgs Kristiansand	6 min
180 elever	
0.6 km	
Kvadraturen Skolesenter	7 min
1200 elever	
0.6 km	

Ladepunkt for el-bil

Torvet P-hus - Hurtiglading	3 min
Torvet P-hus - Normallading	3 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

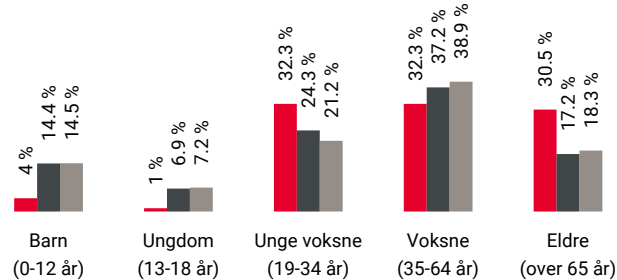
Bra 67/100



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

Lund barnehage (1-5 år)	15 min
38 barn	
1.2 km	
Odderøya barnehage (0-5 år)	17 min
51 barn	
1.4 km	
Stasjonshaven barnehage Al (1-5 år)	17 min
26 barn	
1.5 km	

Dagligvare

Kiwi Torvet	2 min
Coop Extra Parken Krsand	3 min
PostNord	0.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

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

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

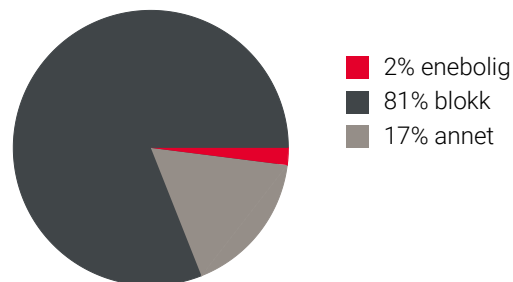
 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 85/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 79/100

Sport

-  Tresse treningsfelt grus festplass 3 min 
Ballspill 0.2 km
-  Kongensgt. skole 3 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.3 km
-  Fresh Fitness Kristiansand sentrum 7 min 
-  Sørlandets Fysikalske Institutt 8 min 

Boligmasse



«Sentralt og nært alle
fasiliteter.»

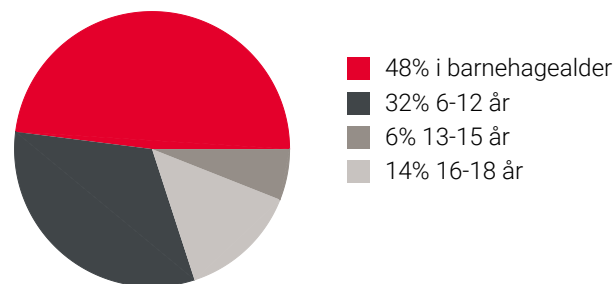
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Sandens Kjøpesenter 4 min 
-  Vitusapotek Sandens 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

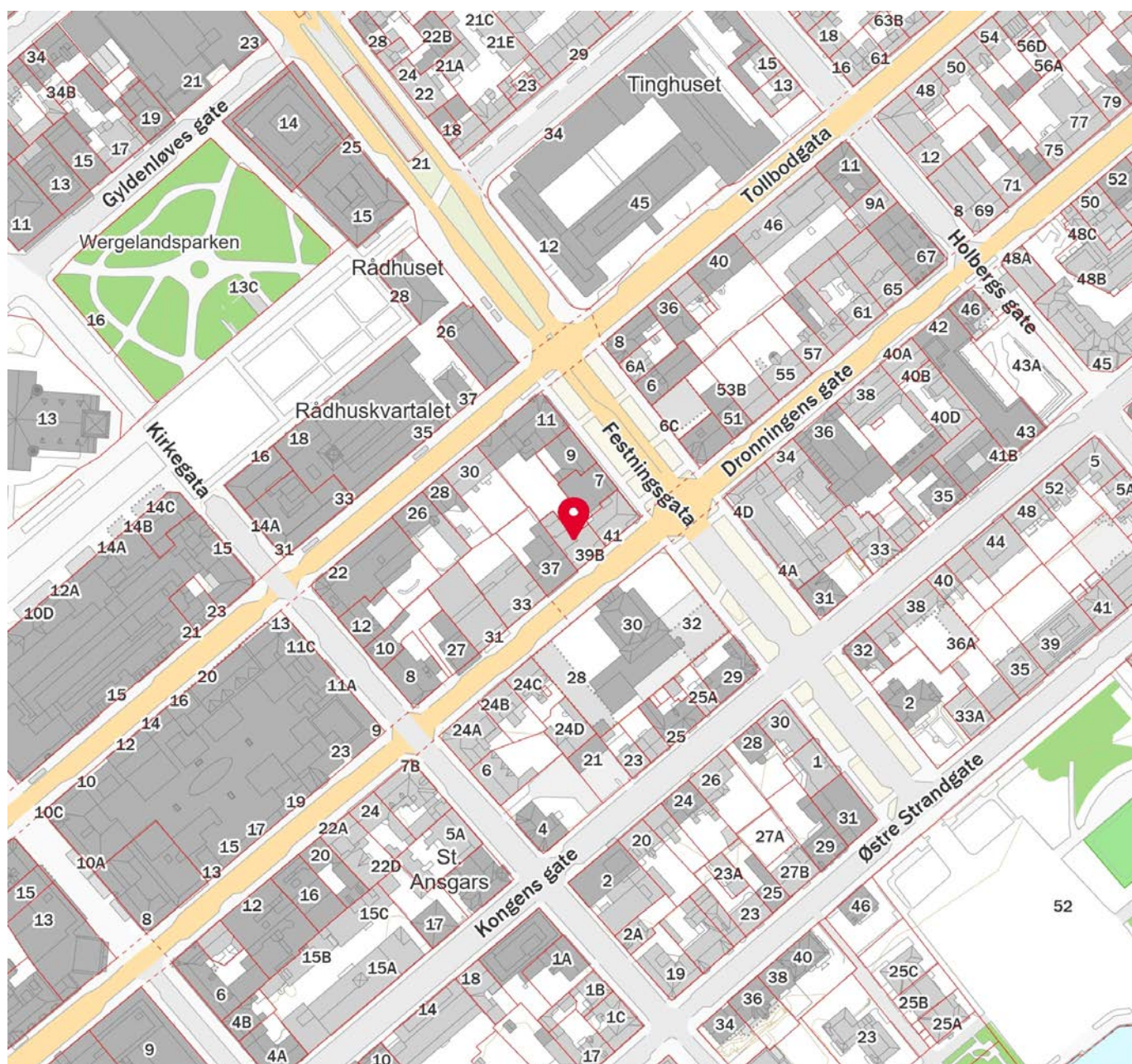
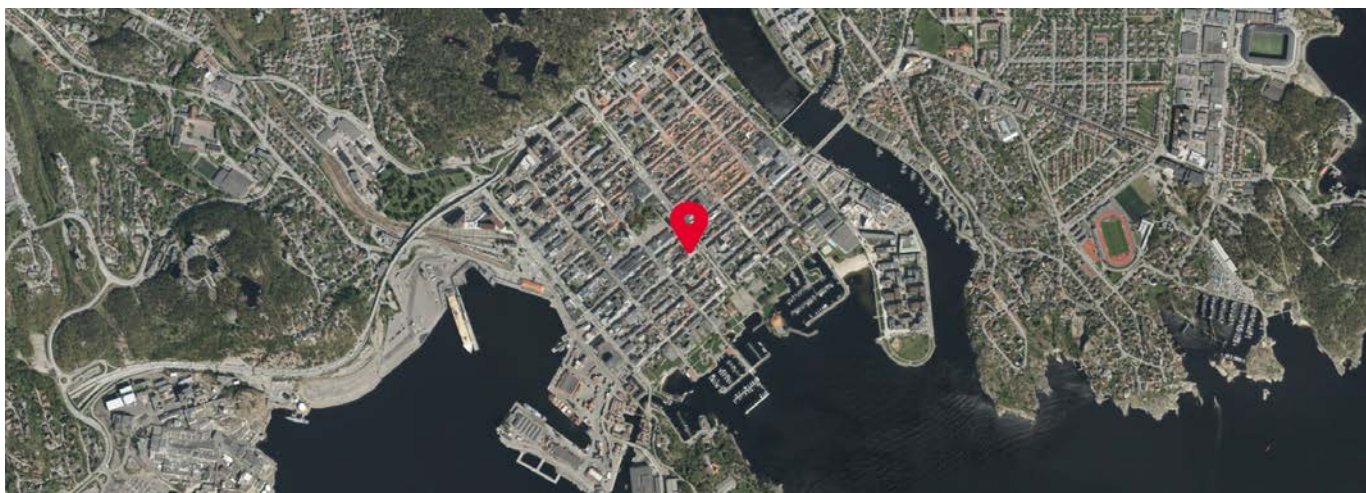


0% 55%

-  Kvadraturen sørvest
-  Kristiansand
-  Norge

Sivilstand

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



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Dronningens gate 39B
4610 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Oppdragsnummer:

Telefon: 997 10 109
E-post: andre.sandvik@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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