

PROAKTIV

Nyoppført
hytte ved
alpinanlegget.

KVITEFOSSVEGEN 7G



Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Hans Baucks veg 1,
7033 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no
- **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no
- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **KRISTIANSAND**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

Lillestrøm

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



BORTELID

Tiltalende nyoppført hytte med attraktiv og solrik beliggenhet ved alpinanlegget.(Ski in-ski out)

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Kvitefossvegen 7G, 4540 ÅSERAL

Gnr./Bnr.: Gnr. 9, bnr. 672, i Åseral kommune

Prisantydning: 3.790.000,-

Omkostninger: 28.990,-

Totalpris: 3.818.990,-

Kommunale avgifter: 10.754,-

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 2024

Rom/soverom: 6/4

BRA: 98 m²

BRA-i: 96 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Biloppstillingsplasser utenfor hytten.

Tomt: 3226 m²

Felleskostnader inkl.:
Dugnad må påregnes.

Energimerke: Energiklasse: Oransje C.

INNHold

2	4	6	10
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Informasjon om boligen	Boligen i bilder
20	25	87	
Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema	

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmegler / Partner: Geir Flaa Johansen



Geir Flaa Johansen
Partner / Eiendomsmegler
Mobil: 95 00 00 00
E-post: geir@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Kristiansand
Telefon: 45 90 91 00
Proffmegleren AS
Org. nummer: 933456056

VELKOMMEN TIL FJELLS!

Velkommen til Kvitefossvegen 7G

Tiltalende, godt utnyttet og praktisk nyoppført hytte med attraktiv, barnevennlig og solrik beliggenhet ved alpinanlegget. Utsikt til skiløypen og mot alpinanlegget. Oppkjørte skiløyper, lysløype, alpinanlegg og skistadion samt nydelig turterreng rett utenfor døra. Ski in-ski out. Det kan også nevnes nytt sentrumsbygg med blant annet butikk og cafe samt flotte fiske- og badeplasser med sandstrand i umiddelbar nærhet.

Innhold:
1.etg.: Gang, vaskerom/garderoberom, bad, stue og 2 soverom.
2.etg.: Stue/kjøkken, bad og 2 soverom. Utvendig bod og 2 terrasser.

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield

VELKOMMEN TIL KVITEFOSSVEGEN 7G

Parkering

Biloppstillingsplasser utenfor hytten.

Tomtestørrelse

3 226,00 m²

Beskrivelse av tomt

Felles eiet tomt for sameiet på ca 3226 kvm. Tomten er gruset.

TAKST OG TILSTAND

Bygningssakskyndig

M2 Takst AS (befaringsdato: Torsdag, 2. januar 2025)

Sammendrag selgers egenerklæring

23. Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak? Ja.

Beskriv hva som mangler og hvorfor. Kommentar: Er ikke søkt brukstillatelse ennå, det gjøres i forkant eierskifte

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.





VELKOMMEN INN!

Innhold

1.etg: Gang, teknisk rom, bad, stue og 2 soverom.
2.etg: Stue/kjøkken, bad og 2 soverom. Utvendig bod og 2 terrasser.

Areal

Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 48 kvm
BRA-e: 2 kvm
Total BRA: 50 kvm

2. etasje
BRA-i: 48 kvm
Total BRA: 48 kvm

Terrasse- og balkongareal:
1. etasje: 12 kvm

2. etasje: 12 kvm

Arealmåling er utført av M2 Takst AS v/Andreas Natvig den 02.01.2025.
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

1.etg.: Gang med garderobeplass, praktisk teknisk rom/garderobesrom med opplegg vaskemaskin. Pent bad med toalett, baderomsinnredning og dusjkabinett. TV-stue med

utgang platting og 2 soverom.
2.etg.: Lys og luftig stue med peisovn, spiseplass og utgang balkong. Åpen kjøkkenløsning med lekker innredning fra Sørlandskjøkken. Integrert komfyr, platetopp, kjø/frys og oppvaskmaskin. Flott bad med toalett, baderomsinnredning og dusjkabinett. 2 soverom hvorav et har utgang til balkong. Utvendig bod ved inngangspartiet. Varmekabler i gang, tv-stue, bod/vaskerom og begge bad. Downlights i tak i flere rom. God takhøyde og store vindusflater i stuen skaper et hyggelig miljø.

Oppvarming

Ved og elektrisk. Peisovn i stuen. Varmekabler i gulv i gang, tv-stue, vaskerom/garderobesrom og begge bad.

Energimerke

Oransje C

Info strømforbruk

Hytta var ikke i bruk i 2025, så selger har ikke oversikt på forventet strømforbruk. Strømforbruk avhenger av antall personer i husholdningen og den generelle bruken av eiendommen.

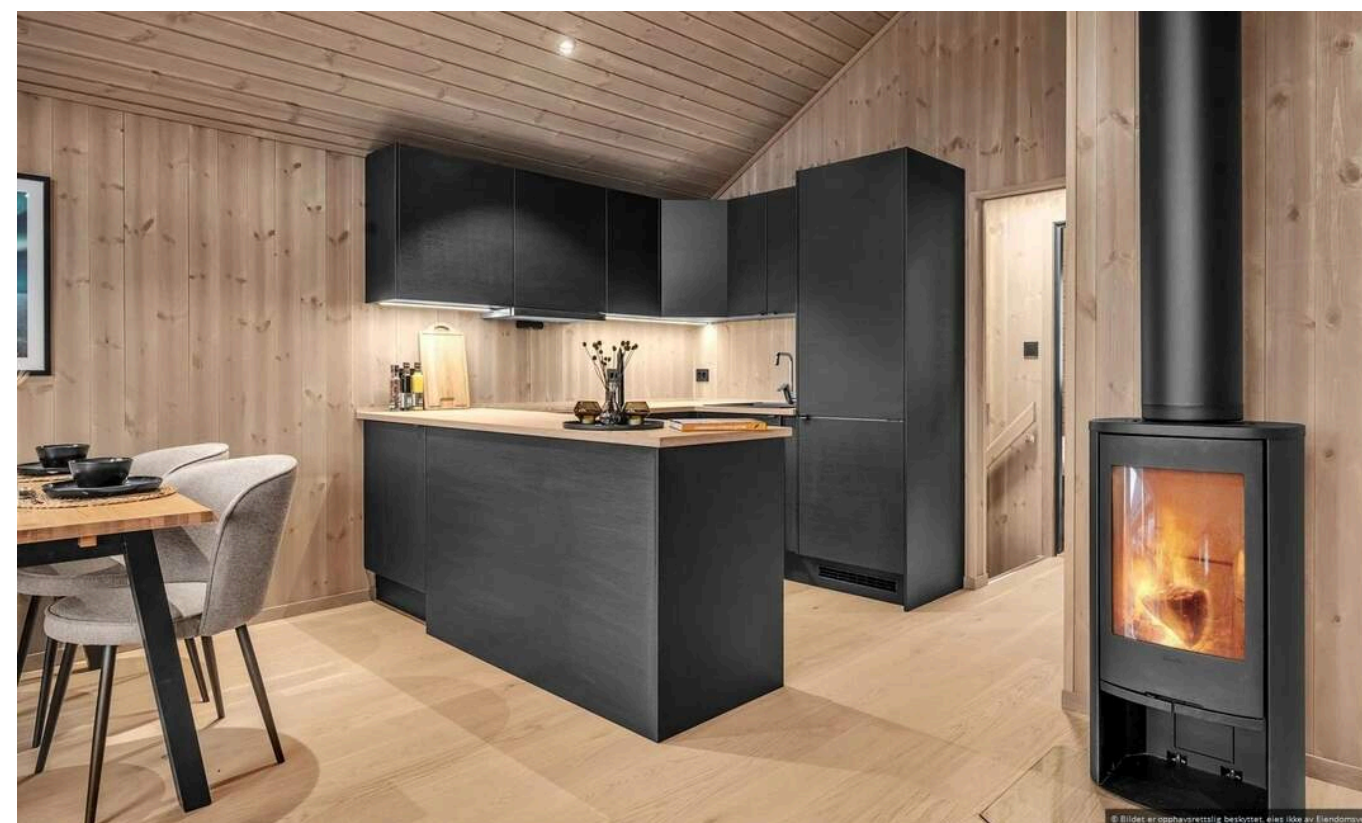
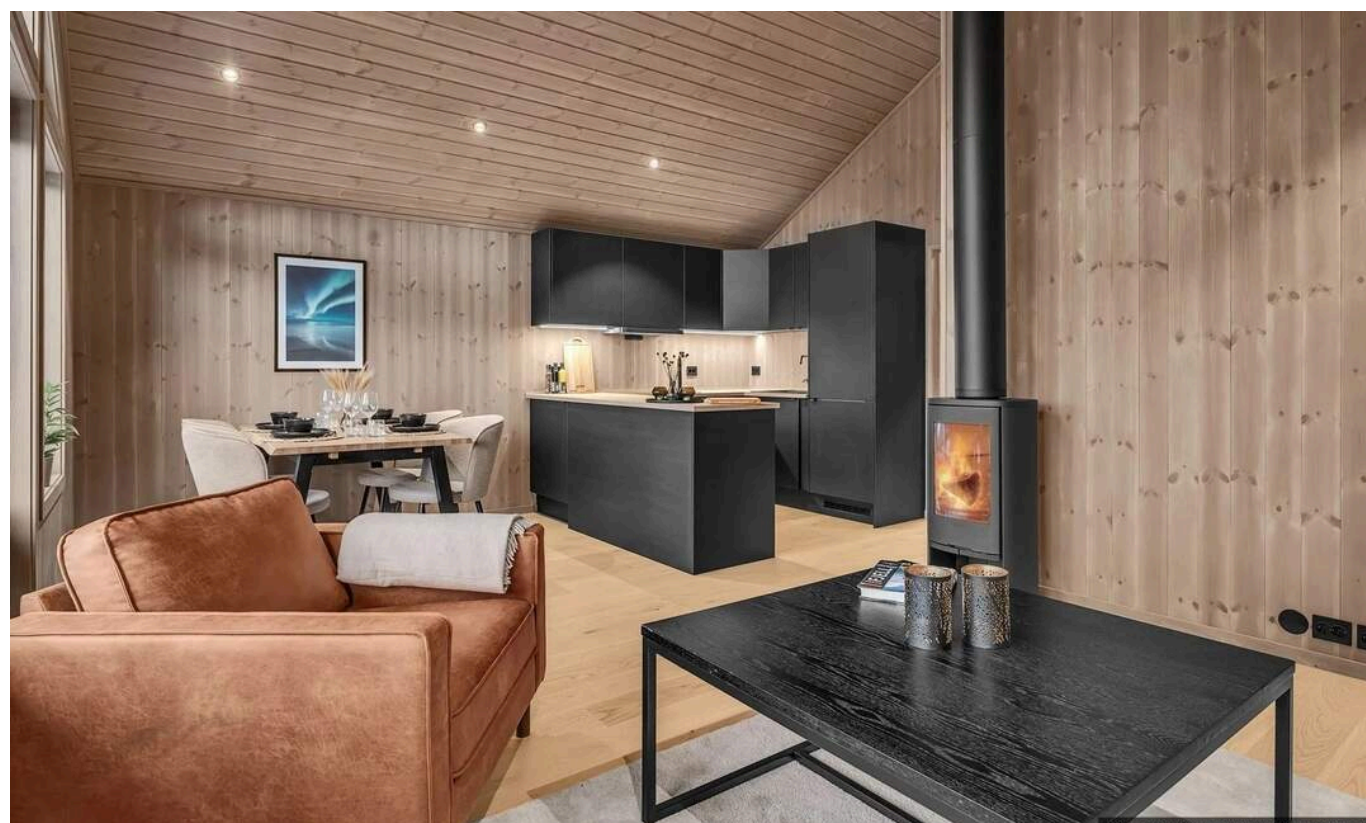
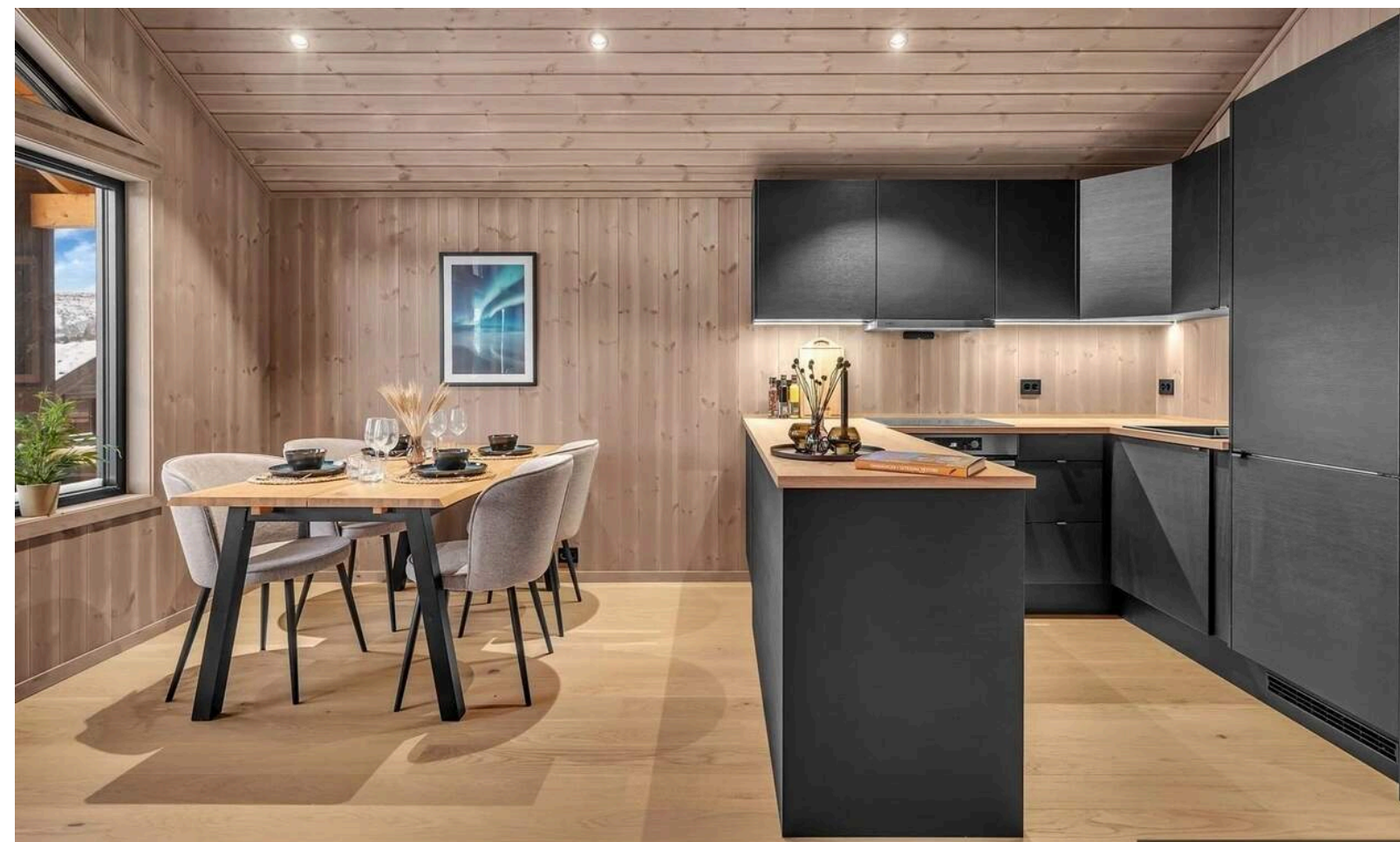
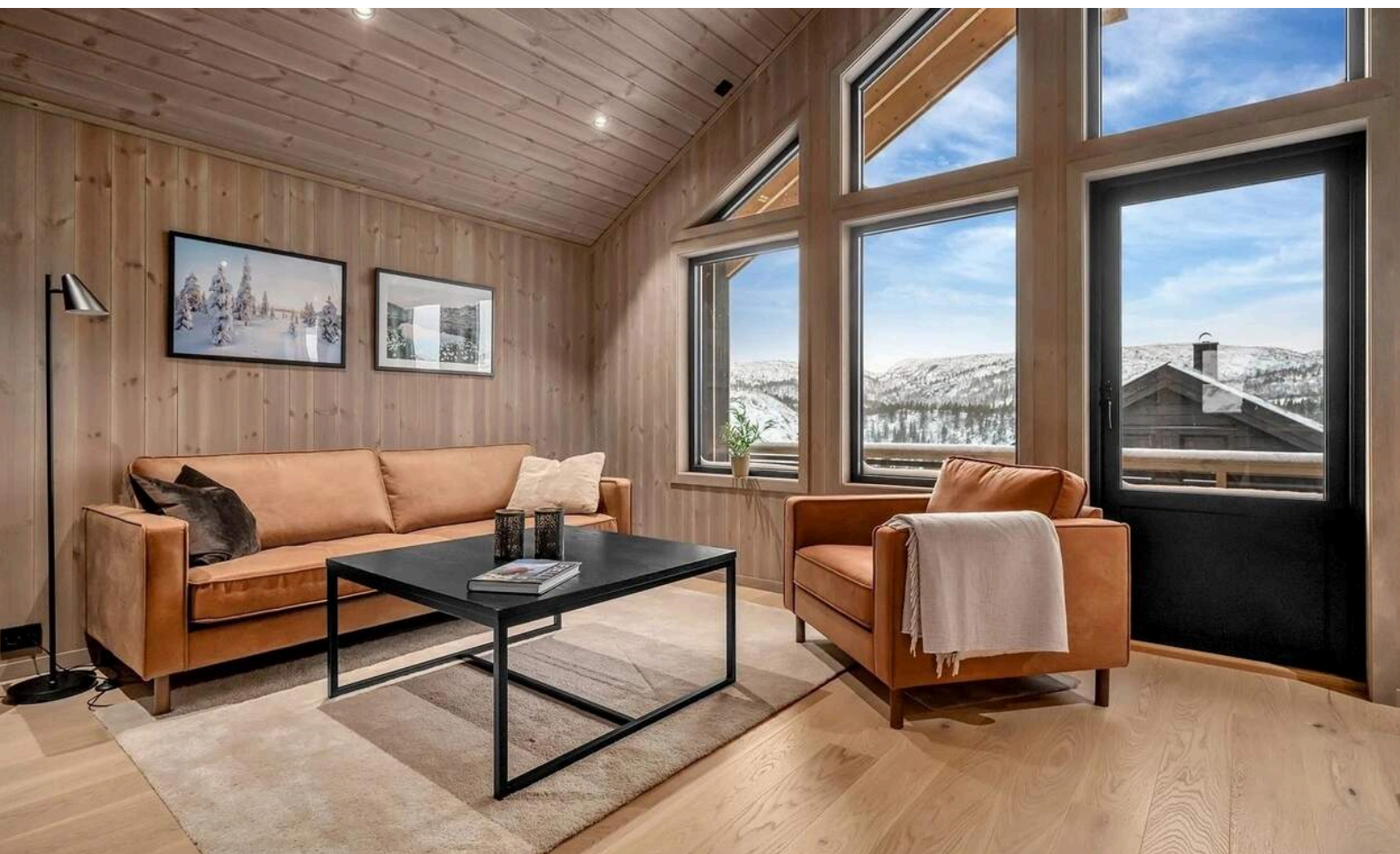
Info energiklasse

Energiattest er vedlagt i salgsprospekt.

Hvitevarer

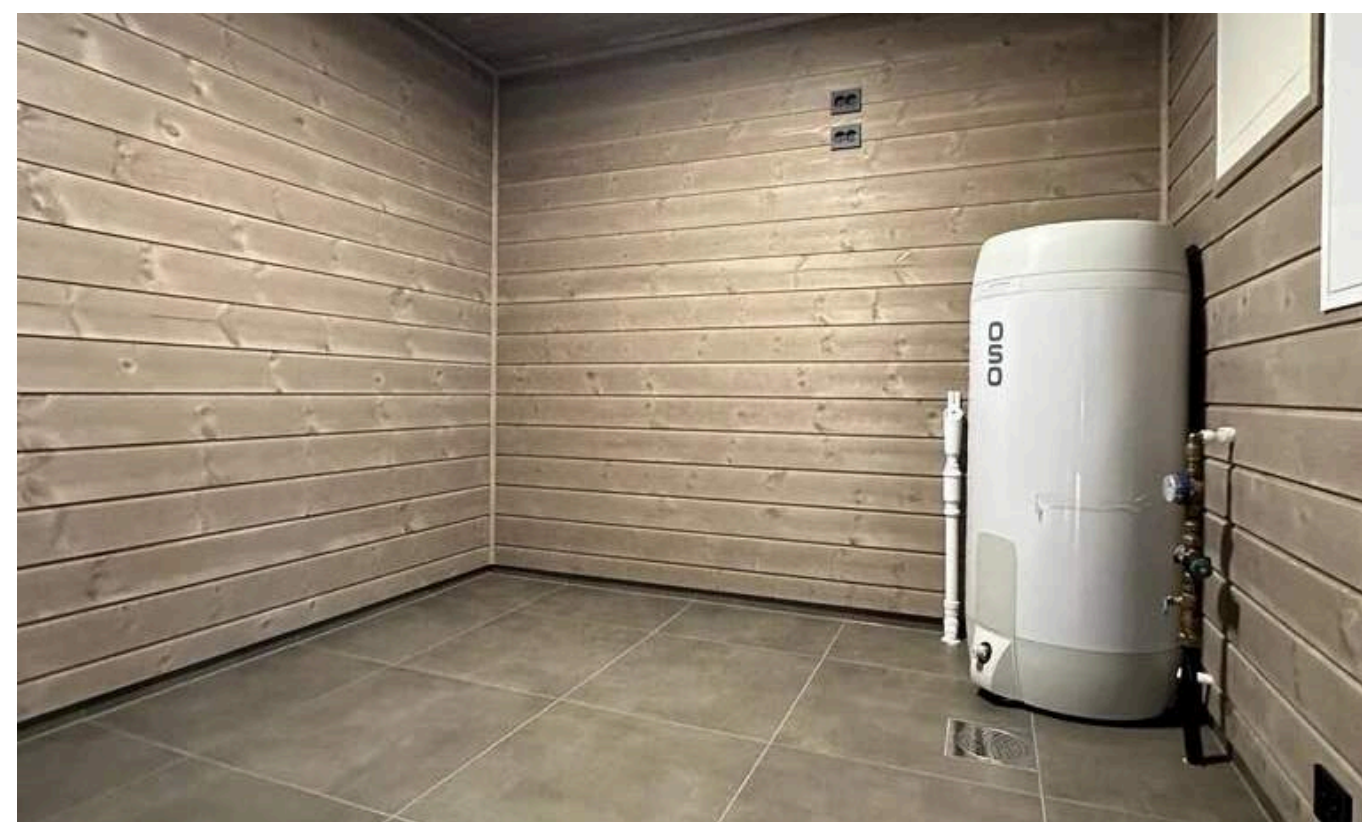
Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap/kombiskap, komfyr/stekeovn/koketopp og oppvaskmaskin











KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Felleskostnader inkluderer

Dugnad må påregnes.

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp- og renovasjonsgebyr. Feiing/tilsynsgebyr kommer i tillegg, med kr.464,- pr. pipeløp.

Oppgitte avgifter er stipulerte utfra standard satser. Eksakte avgifter er ikke kjent, da hytta ikke har vært i bruk.

Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Bortelid Utmarkslag: Fjellparkavgift, løypepreparering og aktivitetstilbud på Bortelid kr. 1 673,-. Vei- og brøyteavgift, privat parkering ved hytta kr. 5 880,-.

Kommunale avgifter

10.754,- for 2026

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Grunnlaget for beregning av eiendommens formuesverdi er for skatteåret 2026 endret. Beregningsmodellen vil nå ta utgangspunkt i eiendommens grunnkrets og ikke kommune som tidligere. Dette kan medføre at enkelte eiendommer vil få

en betydelig høyere formuesverdi(spesielt for boliger med verdi over kr. 10.000.000,-) og derav høyere skattebelastning. Oppgitte formuesverdi er basert på den gamle beregningsmodellen og det tas forbehold om at formuesverdien kan øke ved endelig fastsettelse av formuesverdien i skatteåret.

Diverse

Samarbeidspartnere

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markeds plasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Beliggenhet

Meget attraktiv, barnevennlig og solrik beliggenhet ved alpinanlegget. Utsikt til skiløypen og mot alpinanlegget. Oppkjørte skiløyper, lysløype, alpinanlegg og skistadion samt nydelig turterreng og matbutikk i umiddelbar nærhet. Ski in-ski out. Det kan også nevnes blant annet flotte badeplasser med sandstrand, frisbeegolf bane, minigolf, sykkelløype, bensinpumper og el-bil ladere like i nærheten. Sommerstid er

det gode bade- og fiskemuligheter. Bortelid ligger ca. 600 moh. og er et av Agders mest snøsikre områder. Avstand 99 km fra Kristiansand 110 km fra Mandal, 127km. fra Arendal og 237 km. fra Stavanger.

Adkomst

Fra Kristiansand kjør RV9 mot Evje. Ved Esso bensinstasjon på Hornnes ta av til høyre mot Bortelid i rundkjøring. Fremme på Bortelid kjør forbi Bortelid Marked og ta av til venstre mot alpinanlegget. Ta deretter første vei til høyre og følg denne veien til du får første innkjøring på venstre side. Hytten er merket med TIL SALGS-plakat fra Proaktiv.

Det vil bli skiltet med Proaktiv visningsskilt under annonserte visninger. Se forøvrig kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Det foreligger tillatelse for oppføring av fritidsbolig, datert 03.11.2022.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: 4224/9/672/7: Heftelser: Ingen heftelser registrert. Grunndata: 12.12.2022 - Dokumentnr: 1407977 - Seksjonering. Opprettet seksjoner: Snr: 7. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 1/16.

Rettigheter: Ingen rettigheter registrert.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg.

Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse-konsentrert (3 038 kvm), turvei (186 kvm) og angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (1 kvm), tilhører reguleringsplan for Kvitefossmyra, datert 17.03.2016. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om. Deler av eiendommen (2 378 kvm) ligger i hensynsone for flomfare (H320_1).

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann og avløp. Kostnad for tilkobling er dekket av selger. Privat vei. Vei til eiendommen etablert over naboeiendom. Veiretten er ikke tinglyst. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med å formalisere avtale vedr. veirett og evt. tinglysning av denne påhviler kjøper.

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Grunnboksdato

Tirsdag, 22. september 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

3 790 000,00 (Prisantydning)

3 790 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
15 000,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 090,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
28 990,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

3 806 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
3 818 990,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp – definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**Overtakelse**

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi bud.

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.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger allikevel som vedlegg til dette prospekt.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt. Hytten er i dag delvis møblert med visningsmøbler. Disse følger ikke med i salget.

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Meglers vederlag

Det er avtalt fast vederlag kr 55 000 for gjennomføring av salgsoppgedet. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 15 950,-, oppgjørshonorar kr. 11 900,- og markedsføringspakke kr. 10 790,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartere er: Søderberg & Partners AS – formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige – formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront – leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett – og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS – markedsplasser på nett, Schibsted – markedsføring i SOME, Eiendomsverdi – formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på, interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt

Kjerneinformasjon

til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Tomtestørrelse

3 226,00 m²

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Beskrivelse av tomt

Felles eiet tomt for sameiet på ca 3226 kvm. Tomten er gruset.

Forretningsfører

Bortelid Utmarkslag

Om sameiet

Sameiet har til formål å ivareta felles interesser for de 16 hyttene på tomta i tubyggingsområdet Kvitefossmyra, tomt N5, gnr. 9, bnr. 672, Åseral kommune (Kvitefossvegen 7A til 7P).

Alle seksjonseiere er medlemmer av sameiet. Alle medlemmer kan om ønskelig betale en årlig kontigent som skal dekke felles anliggender som:

- Maling
- Brøyting av p-plass

Dette kan også etter avtale ordnes av hver enkelt, noe som også praktiseres.

Ved salg av seksjonen, plikter selger å gjøre ny eier kjent med Sameiet og dens vedtekter, samt å melde overdragelsen til sameiets styre og oppgi navn og adresse på den nye eier.

Dato salgsoppgave
12.4.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Proffmegleren AS



Egenerklæring

Kvitfossvegen 7G, 4540 ÅSERAL

10 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Postadresse

Enhetsnummer

Kvitfossvegen 7G

Kvitfossvegen 7G

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja

☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☒ Ja

☐ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ny bygd 2024/2025, ikke tatt i bruk

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja

☒ Nei

Informasjon om selger

Selger

Daland, Jan

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklærings skjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklærings skjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1

Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Side 1



☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2

Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3

Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4

Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5

Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6

Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja

☒ Nei

8

Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9

Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11

Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12

Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 2



13

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14

Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15

Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16

Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17

Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18

Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19

Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20

Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21

Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22

Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23

Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Side 3

Vedlegg

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Er ikke søkt brukstillatelse ennå, det gjøres i forkant eierskifte

24

Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja☒ Nei

25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja☒ Nei

27

Er det utført radonmåling?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28

Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29

Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30

Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31

Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Side 4

28KVITEFOSSVEGEN 7G

PROAKTIV.NO29

Egenerklæringsskjema

Name

Jan Daland

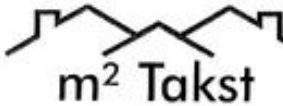
Date

2026-09-10

Identification

 Jan Daland

m² Takst AS



02 JANUAR 2025

Arealmåling

Undertegnede har foretatt oppmåling av arealer Kvitefossvegen 7g

Følgende arelaer er gjeldende:

	Bruksareal/BRA- I	BRA-E	Åpent areal (terrasser) TBA
2 etg	48 m ²		12 m ²
1.etg.	48 m ²		12 m ²
1. etg utv bod		2 m ²	
Total BRA-I og BRA-E	98 m²		

Romløsning:

- 2 Etg: bad, 2 soverom og stue/kjøkken.
1. Etg: gang, bad, vaskerom, 2 soverom og stue
Utvendig bod er BRA-E.

P-rom er 96 m²

S-rom er 2 m²

Takstmann Andreas Natvig
m² Takst AS

Vedlegg 17

VEDTEKTER
FOR SAMEIET
Bortelid Alpin Hytter
(Kvitefossvegen 7A til 7P)

§ 1
SAMEIETS FORMÅL

Sameiet har til formål å ivareta felles interesser for de 16 hyttene på tomta i utbyggingsområdet Kvitefossmyra, tomt N5, gnr. 9, bnr. 672, Åseral kommune (Kvitefossvegen 7A til 7P)

§ 2
MEDLEMMER

Alle seksjons-eiere er medlemmer av sameiet.

Alle medlemmene kan om ønskelig betale en årlig kontingent som skal dekke felles anliggender som:
Maling
Brøyting av p-plass etc.
Dette kan også etter avtale ordnes av hver enkelt, noe som også praktiseres.

Ved salg av seksjonen, plikter selger å gjøre ny eier kjent med Sameiet og dens vedtekter, samt å melde overdragelsen til sameiets styre og oppgi navn og adresse på den nye eier.

§ 3
SAMEIE DRIFT

Styret står for forvaltning av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, disse vedtekter og vedtak fattes på sameiemøte.

Felles anliggende omfatter vedlikehold og brøyting av vei, p-plass, vedlikehold av andre felles infrastrukturanelegg. Alle slike kostnader skal deles likt.

Tomten er felles.

Kr. Sand, 14.11.22

Jan Daland
Hyttetomter AS

HYTTETOMTER AS
Bergstien 6D
4631 KRISTIANSAND S

Utvikling
Dato: 21.12.2022
Vår ref: 22/00670-7
Dykkar ref:
Sakshandsamar: Odin Refsnes
Telefon:

Tinglyst seksjonering gnr. 9 bnr. 672

Vedlagt oversendes dokument i samband med seksjonering av gnr. 9 bnr. 672, i tinglyst stand.

Ved kontakt i saka, ver venleg å vise til saksnr. 22/00670

Med helsing

Odin Refsnes
overingeniør

Brevet er elektronisk godkjend og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:
Retur av tinglyst dokument
Melding til tinglysing
Stadfesta grunnboksutskrift 9/672
Stadfesta grunnboksutskrift 9/672/1
Stadfesta grunnboksutskrift 9/672/2
Stadfesta grunnboksutskrift 9/672/3
Stadfesta grunnboksutskrift 9/672/4
Stadfesta grunnboksutskrift 9/672/5
Stadfesta grunnboksutskrift 9/672/6
Stadfesta grunnboksutskrift 9/672/7
Stadfesta grunnboksutskrift 9/672/8

Postadresse: Åseral kommune Gardsvegen 68, 4540 Åseral	Besøksadresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral	Telefon: 38 28 58 00	Internett: www.aseral.kommune.no E-post: post@aseral.kommune.no Org.nr.: 964 966 842
---	---	----------------------	---

32 KVITEFOSSVEGEN 7G

PROAKTIV.NO 33

Detaljreguleringsplan for Kvitefossmyra, godkjent i kommunestyret den 17.03.2016 (sak 16/26) Mindre ending godkjent i HDU 22.04.2020 (sak 20/20)

**REGULERINGSFØRESEGNER –
DETALJREGULERING FOR KVITEFOSSMYRA, BORTELID.**

PLAN ID: 070
Reguleringsføresegner datert:
Dato for siste revisjon: 14.04.15-10.06.15-01.07.15-11.12.15-05.02.16
Godkjent i kommunestyret den 17.03.2016
Mindre endring datert 22.04.20 (sak 20/20)



Foto: Lasse Liestøl

- § 1 FORMÅL**
Areala innanfor planområdet er regulert til følgjande formål, jfr. PBL § 12-5 og § 12-6:
- Bygg og anlegg - § 12-5, pkt. 1**
- Fritidsbustader - konsentrert (N2 og N5-N7)
 - Fritidsbustad – frittliggande (FF1)
 - Øvrige kommunaltekniske anlegg (o_KOM)
 - Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (Kulvert 1 og 2)
 - Skianlegg (SKI 1-2)
 - Leikeplass (o_LEK)
 - Varmestove/Fritidsbustad (N1)
 - Næring/Fritidsbustad (N3 og N4)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - § 12-5, pkt. 2**
- Veg (o_V1-2, f_A3-4)
 - Gang-/sykkelveg
 - Annan veggrunn – teknisk anlegg
 - Parkeringsplassar (o_P1-3, f_P4-6)

- Grønnstruktur - § 12-5, pkt. 6**
- Turveg (skiløype)

- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift - § 12-5, pkt. 5**
- Friluftsmål
 - Friluftsområde vatn

- Bruk og vern av sjø og vassdrag - § 12-5, pkt. 6**
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Detaljreguleringsplan for Kvitefossmyra, godkjent i kommunestyret den 17.03.2016 (sak 16/26) Mindre ending godkjent i HDU 22.04.2020 (sak 20/20)

Hensynssoner - § 12-6
Flom (H320_1)
Høyspentanlegg (H370_2)

§ 2 FELLESFØRESEGNER

§ 2.1 Terrengrtilpassing
Ved opparbeiding av bygg og anlegg innafor planområdet skal det i størst mogleg grad takast omsyn til eksisterande terreng, og det skal sikrast ei god terrengrtilpassing ved utbygging.

§ 2.2 Vegetasjon
Området skal i størst mogleg grad bevare sitt naturlege preg. Tre, buskar og annan vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

§ 2.3 Universell utforming
Hyttetomter, leikeområde og turstiar skal oppfylle krav om tilgjenge så langt det er praktisk mogleg.

§ 2.4 Renovasjon
Renovasjon skal knyttast til kommunal ordning ved ein oppsamlingsstad innan kvart utbyggingsområde.

§ 2.5 Murar
Det er tillatt å setje opp forstøtningsmur i tilknytning til bygg og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur. Murane skal gjerast så låge som mogleg. Forstøtningsmurar skal oppførast i naturstein.

§ 2.6 Fysiske tiltak i vassdrag
Tiltak i samband med vassdrag, som lukking av bekkar eller elver, skal planleggast og søkjast om ihht. «Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag».

§ 2.7 Straum/fiber
Straumkablar, fiber/telefon eller andre kablar skal leggst i bakken, så langt som mogleg i same grøft.

§ 2.8 Frådeling
Det kan gjevast løyve til frådeling av dei enkelte utbyggingsområda, forut for frådeling av enkelttomter.

§ 3 REKKEFØLGEKRAV

§ 3.1 Vegar og annan kommunalteknisk infrastruktur
3.1.1 Vegar og annan kommunalteknisk infrastruktur skal være opparbeida i samsvar med godkjente planar for det aktuelle utbyggingsområde før det kan gjevast byggeløyve for nye bygningar.

3.1.2 Før utbygging i planområdet skal det utarbeidast overordna teknisk plan, inkludert sikring mot flom for heile planområdet.

Detaljreguleringsplan for Kvitefossmyra, godkjent i kommunestyret den 17.03.2016 (sak 16/26) Mindre ending godkjent i HDU 22.04.2020 (sak 20/20)

3.1.3 Lukking av bekk/opparbeiding av kulvert 1 og opparbeiding av parkeringsplass o_P1 skal utførast før det kan gjevast byggeløyve til bygg i utbyggingsområde N1 og N3 og innan det er gitt byggeløyve til 50% av einingane innan kvart av utbyggingsområda N2, N4, N5 og N6.
Kulvert 1 skal dimensjonera i tråd med flomrapport, Sweco datert 19.11.15.

3.1.4 Reintjønnbekken (kulvert 2) som går parallelt med utbyggingsområda N4, N5 og N6 skal flyttast i tråd med plassering i plankart og steinsetjast med naturstein/plastringsstein før det blir gitt byggeløyve i desse utbyggingsområda. Plan for utforming og estetikk skal godkjennast av kommunen.

3.1.5 Før det kan gjevast byggeløyve skal planeringshøgda innan dei ulike utbyggingsområda vera på minimum kotehøgde, jmf. flomrapport, Sweco datert 19.11.15:
N1, N3-N6 minimum kotehøgde 578,5 moh.

3.1.6 Alle nye og eksisterande vegar og parkeringsplassar i utbyggingsområda skal asfalterast.

3.1.7 Før utbygging i utbyggingsområda N5 og N6 må det gjerast eventuelle tiltak mot støy i tråd gjeldande retningsliner.

Før utviding av skytebanen i SKI 2, må tiltakshavar sørgje for eventuelle tiltak mot støy i tråd med gjeldande retningsliner.

3.1.8 Før det blir gitt igangsetjingsløyve til bygg i N1 må det ligga føre dokumentasjon på tilfredsstillande geoteknisk stabilitet og gjerast naudsynte tiltak for lokal erosjonssikring mot flom. Sikring skal vera i tråd med TEK 10.

§ 3.2 Leikeområde, o_LEK1
Leikeområdet skal opparbeidast med tilhøyrande utstyr og leikeapparat før det kan gjevast byggeløyve for bygg i utbyggingsområde N4, N5 og N6 og innan det er gitt byggeløyve til 50% av einingane innan kvart enkelt av utbyggingsområda N1, N2 og N3.

Leikeplassen skal ha ei planeringshøgde på minimum kotehøgde 578,5 moh.

§ 3.3 Turstiar/Skiløyper
Omlegging og opparbeiding av skiløype skal utførast før det blir gjeve byggeløyve for bygningar i utbyggingsområde N1.

§ 3.4 Byggeområder- Fritidsbustader , varmestove/næring/fritidsbustader (N1-N6) og SK11-2
Før utbygging skal det utarbeidast ein situasjonsplan for området som skal følgje søknad om tiltak. Situasjonsplanen skal vere i målestokk 1:500. Planen skal vise erosjonssikring mot flom, plassering av bygg, disponering av ubebygd areal, atkomstløyving/-forhold, areal til parkering, terrengbearbeiding med eksisterande og nytt terreng, murar/gjerde over 0,5 meter, beplantning.

Området kan byggast ut i fleire trinn. Ved delvis utbygging skal uteareal som naturlig høyrer til byggetrinnet, opparbeidast ferdig før det blir gitt bruksløyve.

Detaljreguleringsplan for Kvitefossmyra, godkjent i kommunestyret den 17.03.2016 (sak 16/26) Mindre ending godkjent i HDU 22.04.2020 (sak 20/20)

§ 3.5 Støyvoll
Overskotsmassar/skrotmassar innan dei enkelte utbyggingsområda kan tilførast området regulert til skianlegg, SKI2, for utviding av støyvoll.

§ 4 BYGG OG ANLEGG
§ 4.1 Generelt
Alle nye bygg skal ha ei harmonisk utforming med omsyn til arkitektur og material. Ved utforming av fritidsbustader skal følgjande forhold vurderast; tomtas arrondering, bygningars plassering ift. landskap, terreng og nabobygg. Alle bygg må plasserast innfor angitte byggegrenser. Grunnmur skal ikkje overstige 80 cm over terreng.

Utomhusanlegg som gjerde, flaggstenger, parabol, større antenneanlegg o.l. er ikkje tillatt. Bygningskroppen skal i hovudsak vera i tremateriale og ha mørk brun, svart eller grå farge . Takform er saltak som er mørkt og matt eller torvtak. Takvinkel skal ligga i intervallet 22-35 grader. Takopplett kan tillatast der det er krav om saltak.

Oppstillingsplass for parkering innfor tomt blir reikna med i BYA, og for 1 oppstillingsplassar reiknast BYA=18 m².

Bygningane kan delast opp i fleire plan for å oppnå betre terrengtilpasning. I bratt terreng med større fall enn 1:3 skal det byggast i fleire plan.

Det skal vere 1.5 parkeringsplasser tilgjengeleg for kvar fritidsbustad innan kvart av utbyggingsområda. For kvar 50m² disponert til næring skal 1 parkeringsplass vere tilgjengeleg.

§ 4.2 Fritidsbustader frittliggande – FF1
For hovudhytta er maks BYA på110 m2 og med mønehøgde på inntil 5,5 meter frå gjennomsnittlig planert terreng.
I tillegg til hovudhytta kan det byggast bod (frittliggande eller i tilknytning til hovudhytta) med BYA på inntil 15 m2 og maksimal mønehøyde på 3,8 meter.

§ 4.3 Fritidsbustader – N2, N5-N7
Innafor området kan det byggast fritidsbustader.

Tomt	Grad av utnytting	Tillat mønehøgde
N2	Minimum 30%	12m
N5	Minimum 40%	9m
N6	Minimum 40%	12m
N7	Minimum 35%	9m

Næring/fritidsbustader (N3 og N4)
Innanfor området er det tillatt etablering av bygg for kombinert formål. 1-2 etasje er regulert til næring med tilhøyrande anlegg. I 2 etasje kan det tillatast fritidsbustader. Etsjehøgde og bærekonstruksjon skal vere tilpassa næringsføremålet.

Detaljreguleringsplan for Kvitefossmyra, godkjent i kommunestyret den 17.03.2016 (sak 16/26) Mindre ending godkjent i HDU 22.04.2020 (sak 20/20)

Innan føremålet næring kan det etablerast butikk, aktivitets-/servicebedrifter og kontor. Etablering av lager større enn 20% av det totale arealet i kvar etasje oppfyller ikkje krav til næringsformålet. Det er ikkje tillatt med fritidsbustader til utleige eller hotell i 1 etasje for å ivareta næringsformålet.

Tomt	Grad av utnytting	Tillat mønehøgde
N3	Minimum 40%	11m
N4	Minimum 40%	11m

Varmestove/fritidsbustader (N1)

Innanfor området N1 kan det byggast servicebygg med varmestove, garderobeanlegg, publikumsarena/tribune, kontor, kiosk/dagligvarebutikk, forretningar, kafe og tilhøyrande sanitæranlegg. Det kan tillatast fritidsbustader i 2 etasje. Etasjehøgde og bærekonstruksjon skal vere tilpassa næringsføremålet. Alle takformer er tillatt.

Bygg eller andre tiltak innan område N1 må ikkje blokkere atkomst til skisenteret.

Tomt	Grad av utnytting	Tillatt bygghøgde
N1	Minimum 40%	9m

§ 4.4 Skianlegg, SKI 1-2

Delområde SKI1

Innan området kan det tillatast bygg og anlegg knytt til drift av alpinanlegget og aktivitetar knytt til drift av alpinanlegget. Det er ein føresetnad at ny varmestove vert etablert i N1.

Tomt	Grad av utnytting	Tillatt mønehøgde
SKI 1	Inntil 600 m2	9m

Delområde SKI2

Skistadion for langrenn og skiskyting skal planerast og byggast med masser frå staden og tilførte grusmasser.

Skytebane med standplass for skiskyting kan byggast som vist i planen. Skytebanen skal utformast og drivast i tråd til gjeldande forskrifter og godkjennast av offentlig godkjenningmyndighet. Det skal gjerast tiltak mot støy i tråd med §3.1.7.

Det kan drivast skyting innafor anlegget mellom kl 10:00-21:00 i helger og på heilagdagane og mellom kl 08:00-21:00 på vekedagar.

Lagerbygg/tidtakarbygg/speakerbygg i tilknytning til skytebanen kan oppførast i området. Maksimal mønehøgde er 5,5 meter og maksimalt bya 60m².

Detaljreguleringsplan for Kvitefossmyra, godkjent i kommunestyret den 17.03.2016 (sak 16/26) Mindre ending godkjent i HDU 22.04.2020 (sak 20/20)

Ved anlegg av skytebane kan standplass og skyteskiver byggast opp med tilstrekkelig høgde over eksisterande terreng. Sikringsvoll bak skyteskivene skal etter oppfylling revegeterast med massar frå staden.

Skiløypetraseane kan asfalterast og det kan byggast ljostaster i området.

§ 4.5 Kommunaltekniske anlegg o _KOM

Området kan nyttast til vatn- og avløpsanlegg ihht. plankart.

§ 4.6 Annan særskilt angitt bebyggelse og anlegg

Det er ikkje tillatt med bygg i dette området. Byggegrense mot kulvert og bekk er 2 meter.

Kulvert 1

Kulvert skal opparbeidast i tråd med overordna teknisk plan, jmf. §3.1.3 og flomrapport, Sweco datert 19.11.15, med minimum kapasitet ø 1400 og ø 1600.

Kulvert 2

Bekk skal leggjast i inntaksrøyr inn mot kulvert 1. Minimum kapasitet ø 1200.

§ 4.7 Leikeplass o _LEK1

Leikeplassen skal opparbeidast med et variert aktivitetstilbod. Innafor området skal det etablerast aktivitets- og leikeinstallasjonar, grillplass og sitjegrupper.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Veg (o _V1-2, f _A3-4)

Innanfor planområdet skal det anleggast køyreveggar og tilhøyrande infrastruktur som vist på plankart. Vegar og infrastruktur skal leggjast skånsomt i terrenget.

Atkomstveggar skal tilfredstille krava til skogsbilveg vegklasse 3. Bruer skal dimensjonert for aksellast på 13 tonn, med minimum breidde på 6 meter og med nødvendig rekkverk.

Alle veggar skal asfalterast.

Trekkroyr for fiber/gateljos skal leggjast i samband med opparbeiding av veg og før asfaltering.

§ 5.2 Gang- /sykkelveg

Området er regulert til gang-/sykkelveg som vist i plankartet.

§ 5.3 Annan veggrunn – teknisk anlegg

Områda regulert til annan veggrunn – teknisk anlegg, kan nyttast som areal for grøfter, sideområder, skråningar, skjæring, fylling, snøopplag og andre anlegg knytt til vegformål.

Detaljreguleringsplan for Kvitefossmyra, godkjent i kommunestyret den 17.03.2016 (sak 16/26) Mindre ending godkjent i HDU 22.04.2020 (sak 20/20)

Areala skal bearbeidast slik at de får ei naturlig utforming, med jevne og avrunda overgangar til eksisterande terreng. Areala skal revegeterast. Etter utførte tiltak skal det tilførast massar og plantast med vegetasjon frå staden.

§ 5.4 Parkering (o_P1-3, f_P4-6)

Parkering f_P4 og f_P5 er felles for hyttetomter utanfor planområdet (Bebyggelsesplan for Stedjerotten).
Parkering o_P1 - 3 er offentlige parkeringsplassar. Minimum 4 plassar innan o_P1 skal vera avsatt til handikap-parkeringsplassar.
Parkering f_P6 er felles parkeringsplassar for N7.

Alle parkeringsplassar skal asfalterast.

§6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Skiløype

Innanfor område kan det byggast skiløype. Skiløypetraséen skal ha ei rydde- og planeringsbreidde på 10 meter, og kan preparerast maskinelt. Innanfor område avsatt til skiløype kan det etablerast turstiar med breidde lik 2,0 meter, og med grusdekke.

Det skal foretas erosjonssikring langs delen av skiløypa som kan bli berørt av flom.

Det kan byggast ljosmaster langs skiløypetraseen.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

§ 7.1 Generelt

Innanfor området avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål kan det gjennomførast nødvendig skjøtsel.

§ 7.2 Friluftsområde

Innanfor desse områda skal eksisterande terreng og vegetasjon takast vare på i størst mogleg grad.
Tekniske anlegg som trafo, fordelingsskåp, brønn og ledningstraséar kan etablerast innanfor området.
Skulder, fyllingar eller skjæringar etter utførte tiltak skal tilførast stadbunden masse og tilsåast med stadbunden vegetasjon.

§ 7.2 Friluftsområde – vatn

Innanfor området kan bekken flyttast og steinsetjast. Det kan byggast enkle bruer over bekken.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 8.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Innanfor dette området skal eksisterande terreng takast vare på i størst mogleg grad.

Detaljreguleringsplan for Kvitefossmyra, godkjent i kommunestyret den 17.03.2016 (sak 16/26) Mindre ending godkjent i HDU 22.04.2020 (sak 20/20)

§ 9 HENSYNSSONER

§ 9.1 Flom H320_1

Hensynssona viser alternativ flomveg ved flom utan nødavløp.

Utbyggingsområda innan planområdet skal ha ei planeringshøgde på minimum kotehøgde: N1, N3 – N6 minimum kotehøgde 578,5 moh.

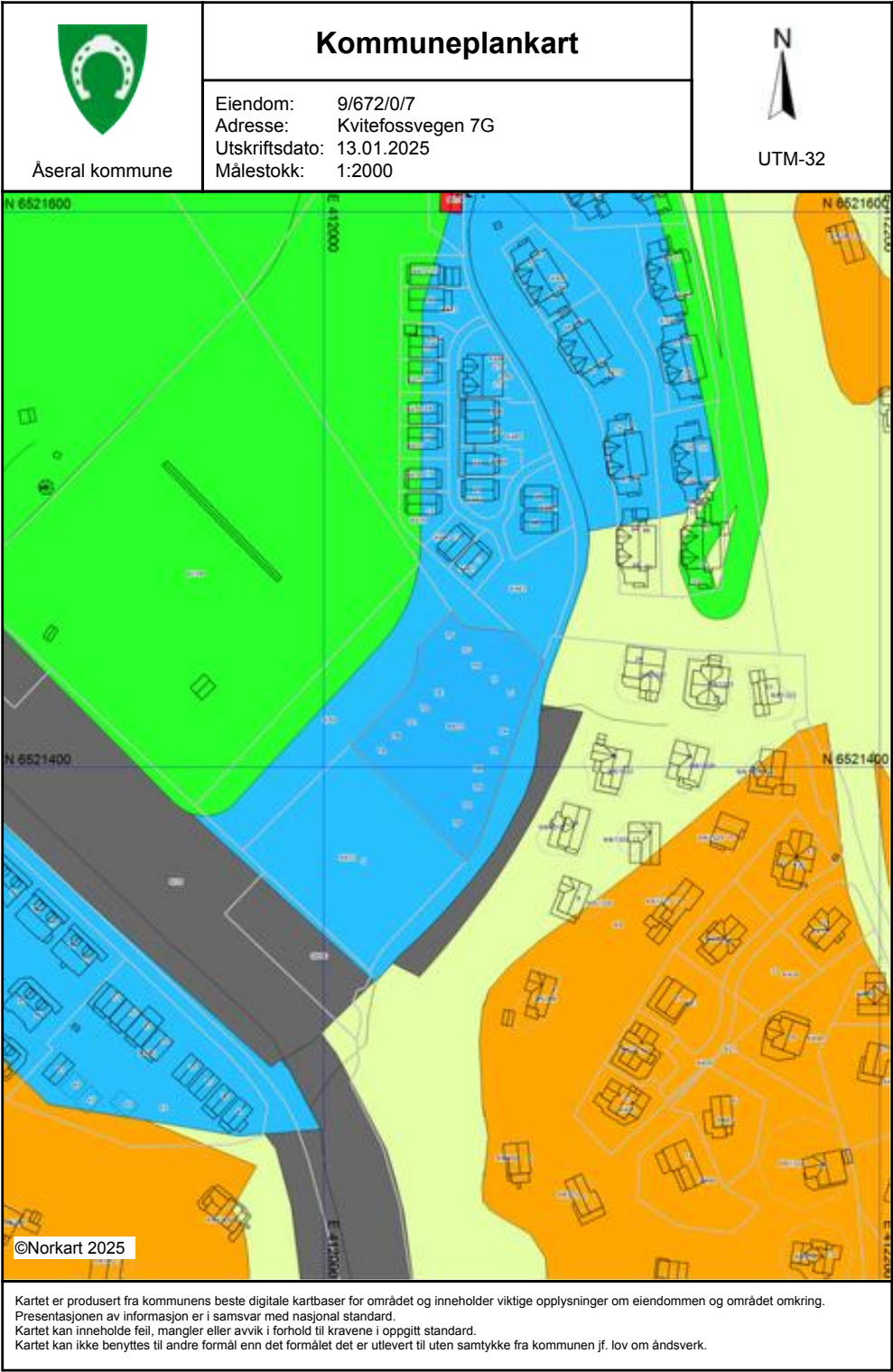
Under nemnde koter kan det ikkje etablerast tiltak som kan ta skade av flom.

§ 9.2 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) H370_2

Innanfor hensynssone H370_2 ligg det 22kV høyspentanlegg. Det er ikkje tillatt å bygga i området.

Godkjent i HDU den 13/10/2021

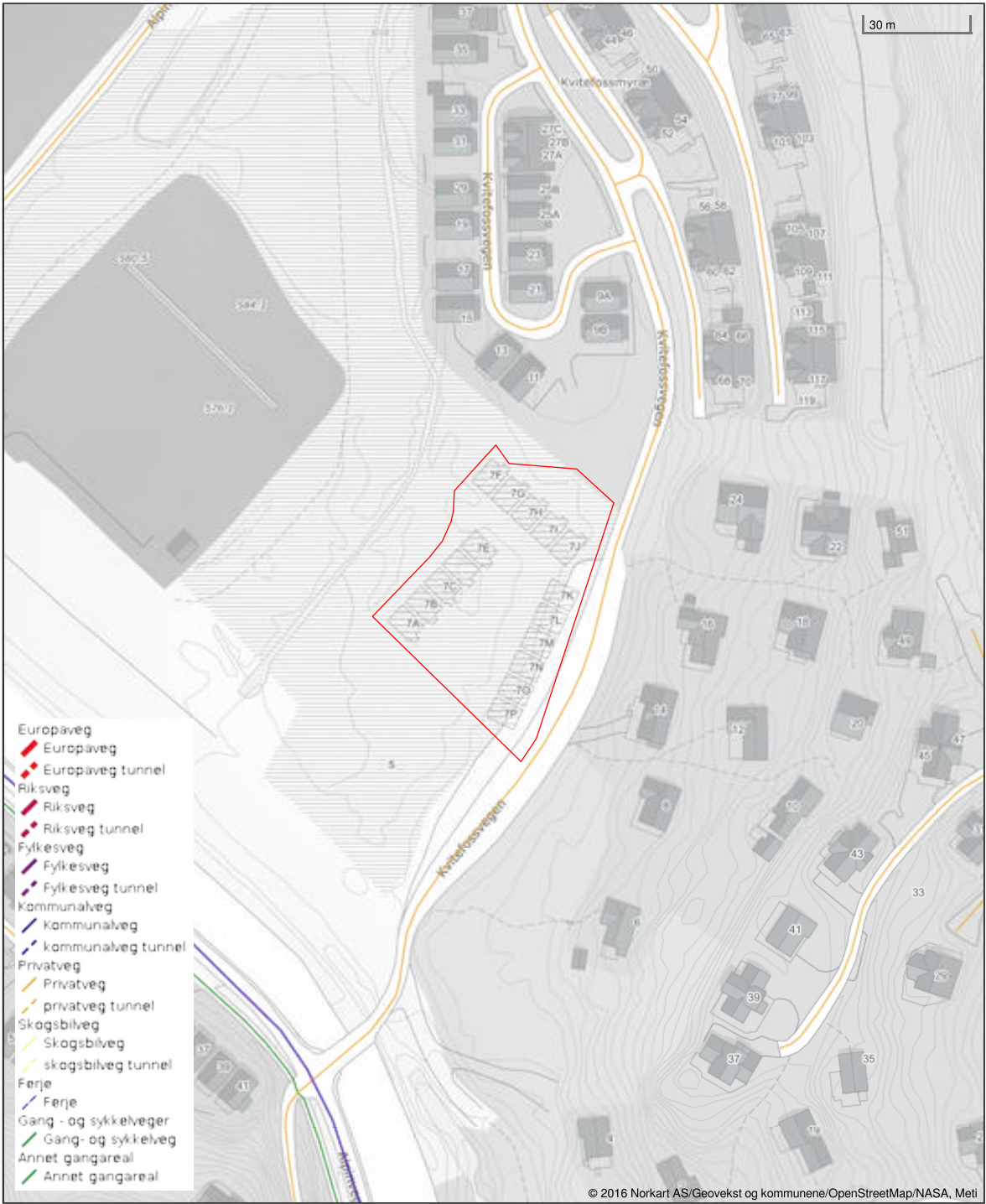
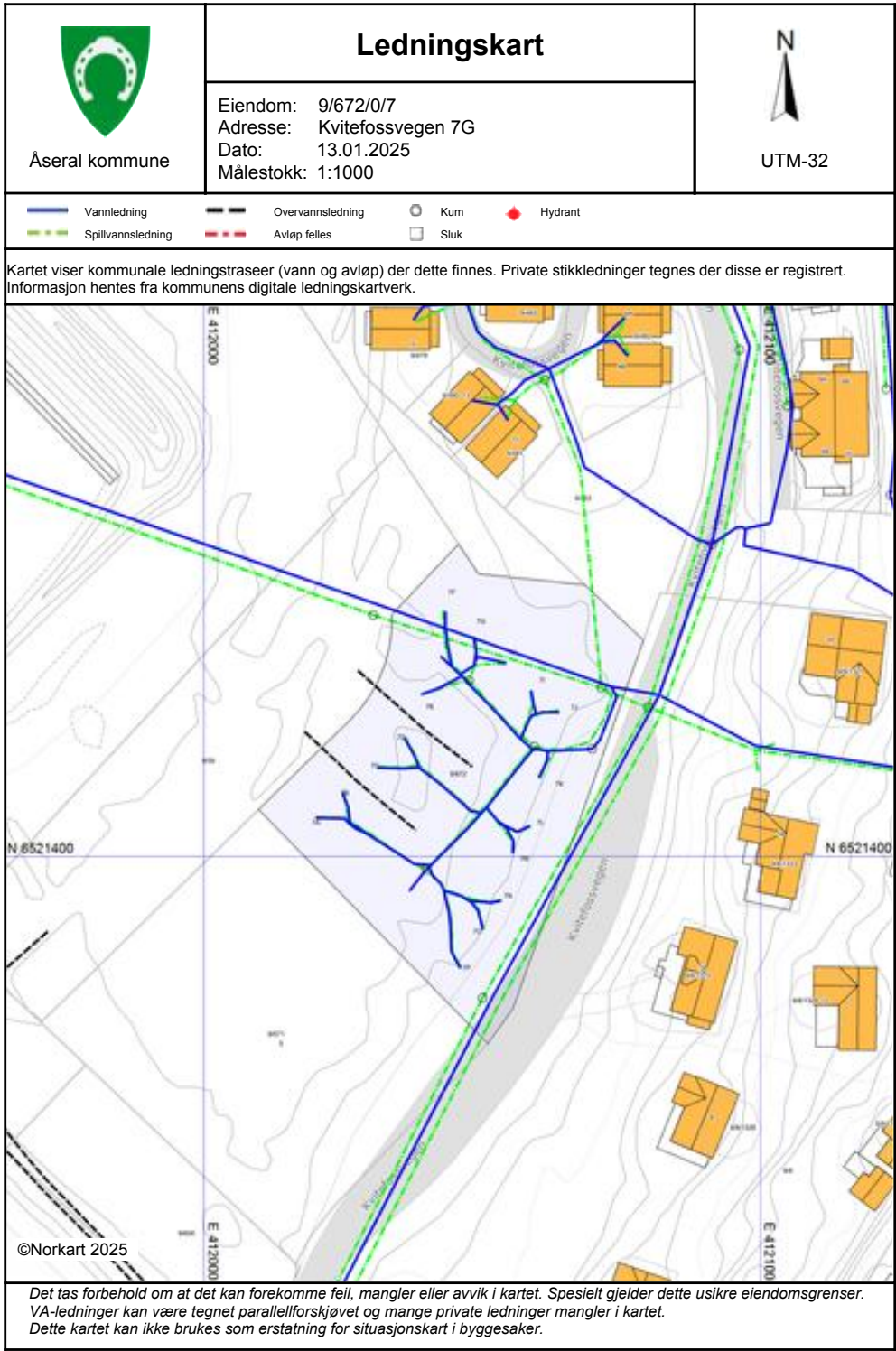

Dato og underskrift



Utskriftsdato: 13.01.2025



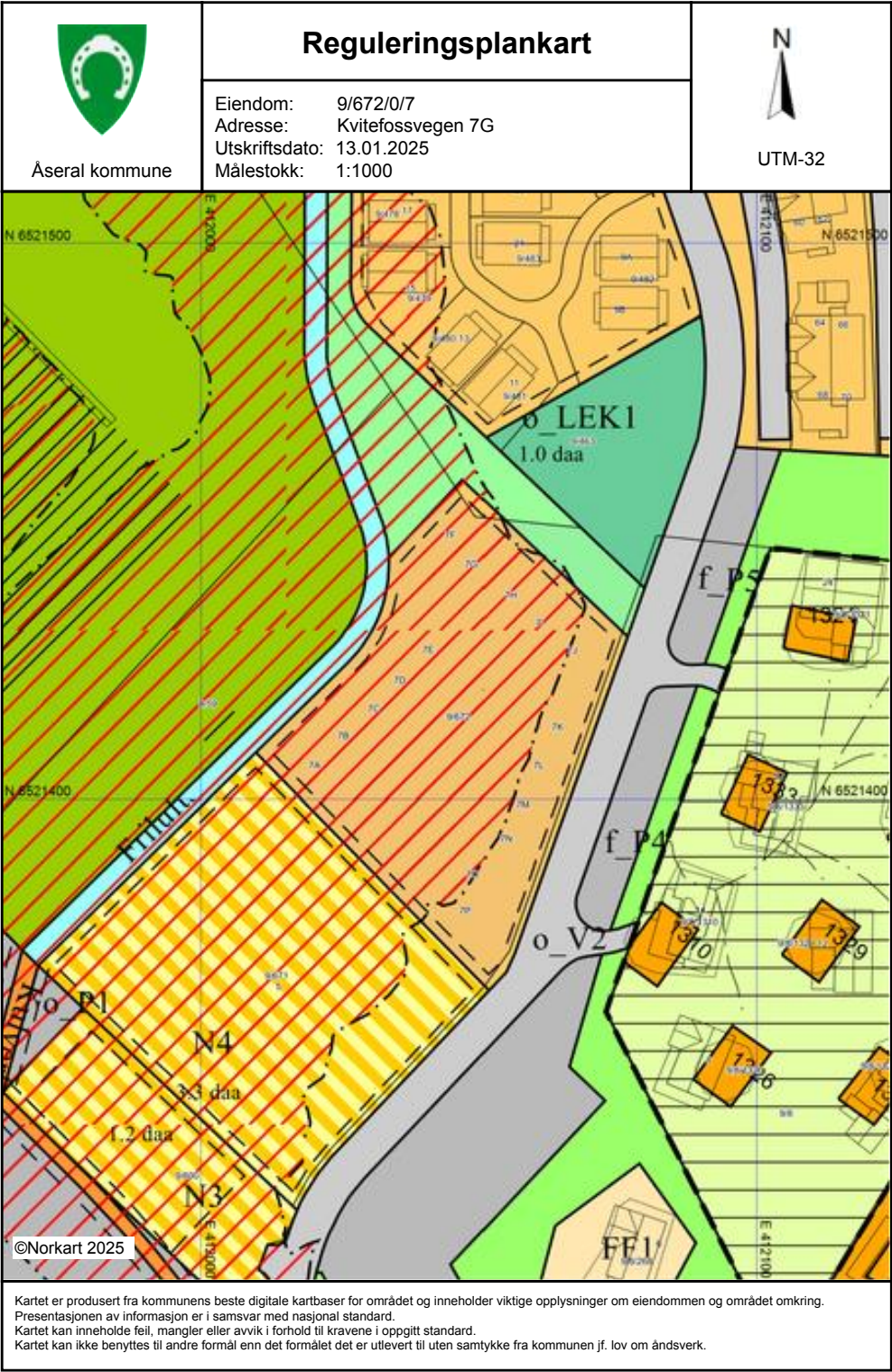
Vegstatuskart for eiendom 4224 - 9/672//

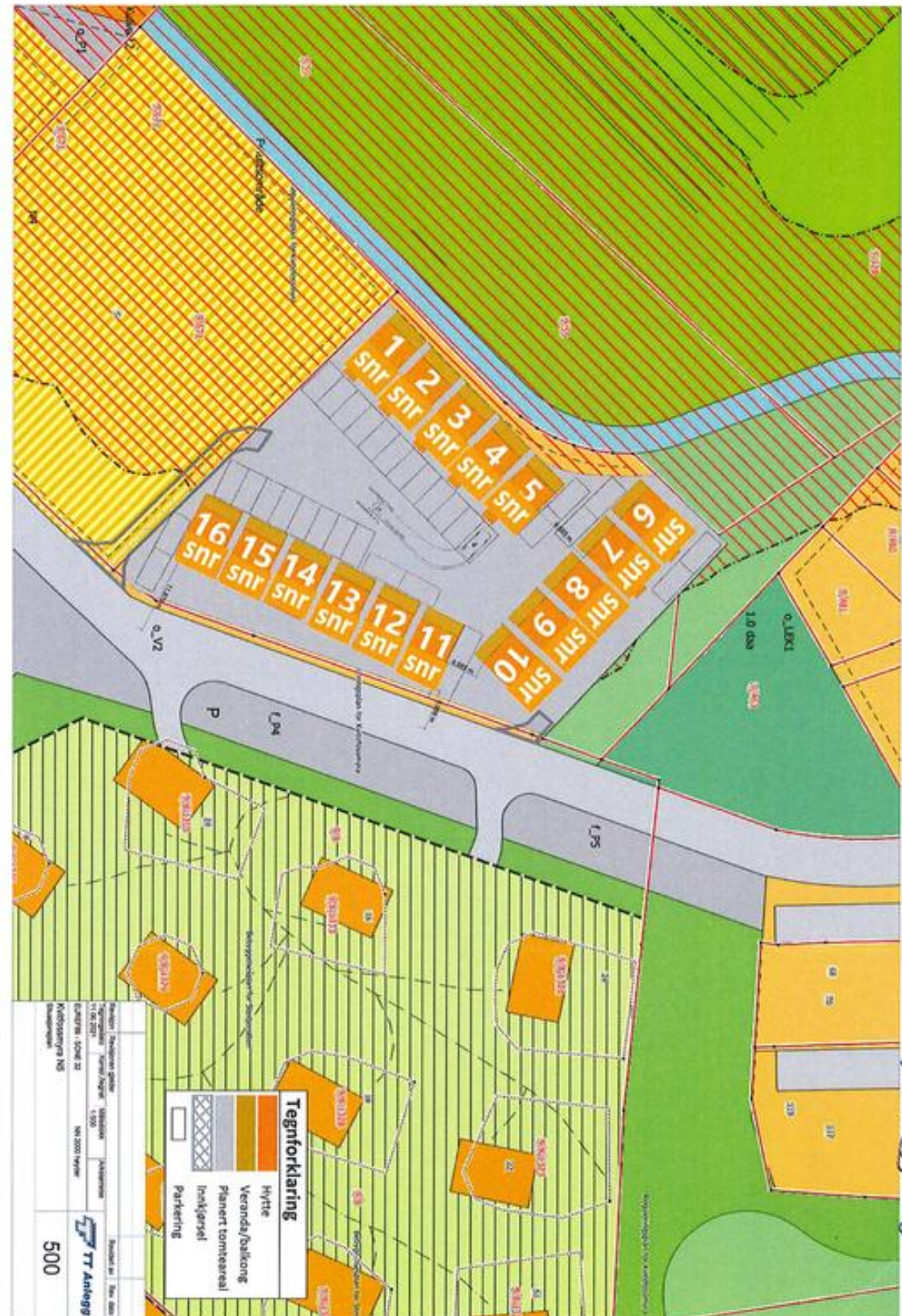


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		3 226,40 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6521410,880088	Øst	412044,04366
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	6521430,10785	412075,934191	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,61		
2	6521438,809352	412079,059096	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,25		
3	6521448,8	412068,53	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,51		
4	6521450,22791	412054,647145	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,96		
5	6521450,78	412049,35	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,33		
6	6521456,151584	412045,795445	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,44		
7	6521443,466801	412033,78621	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,47		
8	6521440,475084	412033,736924	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,99		
9	6521437,510684	412033,33057	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,99		
10	6521434,616062	412032,572968	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,99		
11	6521431,832683	412031,47497	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,99		
12	6521429,200418	412030,052306	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,99		
13	6521426,756972	412028,325353	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,99		
14	6521424,537346	412026,318849	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,99		
15	6521408,42938	412009,822919	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,06		
16	6521366,27604	412051,055014	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	58,97		
17	6521372,628418	412055,57328	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,80		
18	6521387,115479	412060,748486	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,38		
19	6521428,59	412075,4	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,99		





SYSTAD BYGG OG CONSULT
Osodden 2
4596 EIKEN

Dykkar ref.

Vår ref.
BYGG-22/00147-5

Sakshandsamar
Martine Hunsbedt

Dato
03.11.2022

Løyve til oppføring av fritidsbustad - 9/672, Kvitefossvegen 7G, Bortelid

Eigedom (gnr/bnr/fnr/snr): 9 / 672 / 0 / 0
 Ansvarleg søker: SYSTAD BYGG OG CONSULT
 Tiltakshavar: FRITIDSBYGG AS

Løyve jf. pbl. § 20-3

SØKNADSTYPE:	DOKUMENTDATO:	KOMPLETT MOTTEKE DATO:
Ett-trinnssøknad (3 veker)	08.06.2022	25.10.2022

SPEKIFIKASJON:			
BYGNINGSTYPE:	TILTAKETS ART/KODE:	BYGNINGSNUMMER:	
161: Fritidsbygg; hytter, sommarhus	Nytt bygg		
LØVET GJELD:			
Oppføring av fritidsbustad samt godkjenning av ansvarleg søker, jf. søknad av: 08.06.2022 og rammeløype 02.11.2022			
TILTAKSKLASSE:	BRUKSAREAL:	BEBYGD AREAL:	KOTEHØGDE:
1	Hytte: 108,6 m ²	Hytte: 68,8 m ²	Planeringshøgde C+: 578,50
ANSVARLEGE FØRETAK:			
Ansvarleg prosjekterande og utførande kjem fram av gjennomføringsplan.			

Sakshandsaming med grunngjeving for vedtak

Det vert synt til rammeløype utsteda 02.11.2022 (sak: BYGG-22/00066). Merknadane som kom inn frå naboar et svart ut i rammeløypet.

Tiltaket er i tråd med gjeldende plan; Detaljreguleringsplan for Kvitefossmyra, vedteken 17.03.2016 (mindre endring 22.04.2020 og 13.10.2021)

Postadresse: Åseral kommune Gardsvegen 68, 4540 ÅSERAL	Besøksadresse Gardsvegen 68, 4540 ÅSERAL E-postadresse post@aseral.kommune.no	Telefon 38 28 58 00 Internettadresse www.aseral.kommune.no	Bankkonto Foretaksregisteret 646 966 842
--	--	--	--

Vurderingar/merknadar:

- Er tiltaket ikkje satt i gang seinast tre år etter at det er gjeve løyve, fell løyve bort. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar opp i lengre tid enn 2 år, jf. Pbl. § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.
- **Tiltaket eller i tilfelle vedkomande del av det, må ikkje brukast før det er gjeve ferdigattest, jf. Pbl. § 21-10.** Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbetring innan 5 år etter at det er gjeve ferdigattest, jf. Pbl. § 23-2, 2. ledd.
- Tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det dette løyvet er gjeve for.
- Våtromsnorma bør leggst til grunn ved utføring av våtrom.
- Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen, både av den opphavlege og ny tiltakshavar. Det same gjeld ved eigarskifte, jf. Pbl § 23-2.
- Den som produserer næringsavfall sørger for at dette vert levert lovleg avfallsanlegg jf. forureiningslova § 34.

Vilkår:

- Ansvarleg kontrollerande føretak er pliktige til å utføre kontroll av eigne ansvarsområdar i samsvar med eige system.
- Private stikkleidningar skal vere i samsvar med ”[Røyrleggarinstruks – private stikkleidningar i Åseral kommune](#)”. Koordinatar, jf. instruksen, skal leverast til kommunen seinast før det vert gjeve ferdigattest.
- **Innmålingsdata som sosi- eller kof-fil skal sendast kommunen seinast ved søknad om ferdigattest.**
- [Skjema for registrering av vassmålar](#) skal leverast til kommunen før det vert gjeve ferdigattest. [Føresegn for bruk av vassmålar.](#)
- Gjennomføringsplan, oppdatert skal sendast inn før det vert gjeve [ferdigattest](#).
- Adressenummerskilt skal vere sett opp før bygget vert teke i bruk.
- Ved fritidsbustad i LNF-område krevest eige løyve for transport av materialar jf. [Lov om motorferdsel i utmark](#)

Gebyr og vidare oppfølging

Vi ber at du betalar gebyr og avgifter (jf. faktura) innan fristen. Ved eventuell klage må også gebyr og avgifter betalast.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan klagast på til kommunen av ein part eller annan med rettsleg klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen sitt utløp.

Klagen skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket. Namngi vedtaket som skal klagast på, den eller dei endringar som du ønskjer og grunnar som ligg føre for klagen. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart om du har klaga i rett tid, må du også tidfeste når denne meldinga kom deg i hende.

Med helsing

Martine Hunsbedt

Hilde Stuestøl Berg
Einingsleiar utvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
FRITIDSBYGG AS

Utskriftsdato: 13.01.2025

Oversiktskart for eiendom 4224 - 9/672//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Åseral kommune: Seksjon 4224-9/672/0/7



Utskriftsdato: 13.01.2025 13:59

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	12.12.2022	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/16	Bruk av grunn	()

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstifelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Seksjonering	28.11.2022	22/00670	Tinglyst	
Seksjonering	28.11.2022		14.12.2022	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
HYTTETOMTER AS	Hjemmelshaver (H)	Bergstien 6D	
S928127893	1/1	4631 4631 KRISTIANSTAND S	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Kvitelossvegen 7G	H0101	9/672/0/7	108,6	6	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Kvitelossvegen 7 G

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	107 Lognavatn	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebygd		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301126265		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	03.11.2022

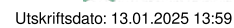
1: Bygning 301126265: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 03.11.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	108,6

NORKART AS, Hoffsvæien 4, 0275 OSLO (Org.nr. 934 161 181)

Side 1 av 2



Bygningsstatushistorikk

Bruksenheter

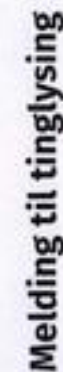
Etasjer

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 9/672

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

Teiger

NORKART AS, Hoffssveien 4, 0275 OSLO (Org.nr. 934 161 181)



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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn
974772914	ÅSERAL KOMMUNE AVD. TEKNISK OG PLAN

Rekvirent(er) av forretning

Foretaksnavn/for foretaksnavn	Navn	Adresse
928127893	HYTTETOMTER AS	Bergstien 6D, 4631 KRISTIANSAND S

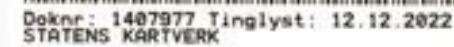
Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4224	9	672

Nye seksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekst
4224	672	0	1	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	672	0	2	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	672	0	3	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	672	0	4	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	672	0	5	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	672	0	6	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	672	0	7	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	672	0	8	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	672	0	9	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	672	0	10	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	672	0	11	1 / 16	Boligseksjon	Nei	Nei
4224	672	0	12	1 / 16	Boligseksjon	Nei	Nei
4224	672	0	13	1 / 16	Boligseksjon	Nei	Nei
4224	672	0	14	1 / 16	Boligseksjon	Nei	Nei
4224	672	0	15	1 / 16	Boligseksjon	Nei	Nei
4224	672	0	16	1 / 16	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24



RETT KOPI
ÅSERAL KOMMUNE
14.11.2022

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Åseral	Gårdsvegen 68, 4540 Åseral	Odin Refsnes

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	
Hyttetomter AS	928 127 893	janda@online.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Bergstien 6D	4631	Kristiansand	970 44 456

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4224	Åseral	9	672	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
928 127 893	Hyttetomter 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 seksi 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	B	1	B	13	B	1		25				37			
2	B	1	B	14	B	1		26				38			
3	B	1	B	15	B	1		27				39			
4	B	1	B	16	B	1		28				40			
5	B	1	B	17				29				41			
6	B	1	B	18				30				42			
7	B	1	B	19				31				43			
8	B	1	B	20				32				44			
9	B	1	B	21				33				45			
10	B	1	B	22				34				46			
11	B	1		23				35				47			
12	B	1		24				36				48			
Sum tellere: 16				Nevner = 16											

Dato	Innsenderens underskrift
14.11.2022	<i>Andreas JAN DALAND</i> Hyttetomter AS

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

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 naboelendomme 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 søknadspålagt 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
14.11.2022	<i>Andreas JAN DALAND</i> Hyttetomter AS

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

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdele 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) Rekvisjon 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	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Kristiansand 14.11.2022		JAN DALAND
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdele

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.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festensr.
4224	Åsral	9	58672	
Dato	Underskrift	Stempel		
14.11.2022				

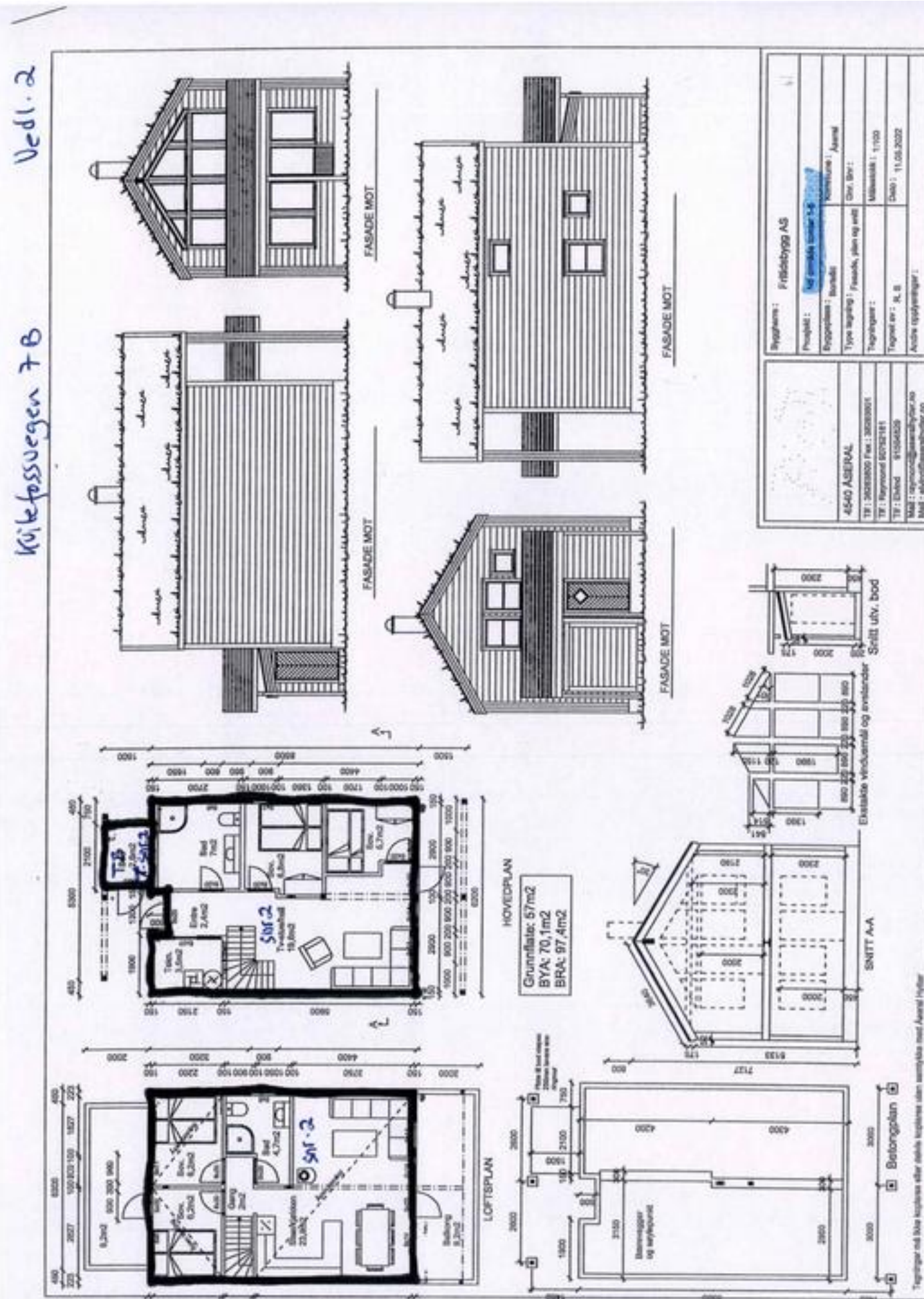
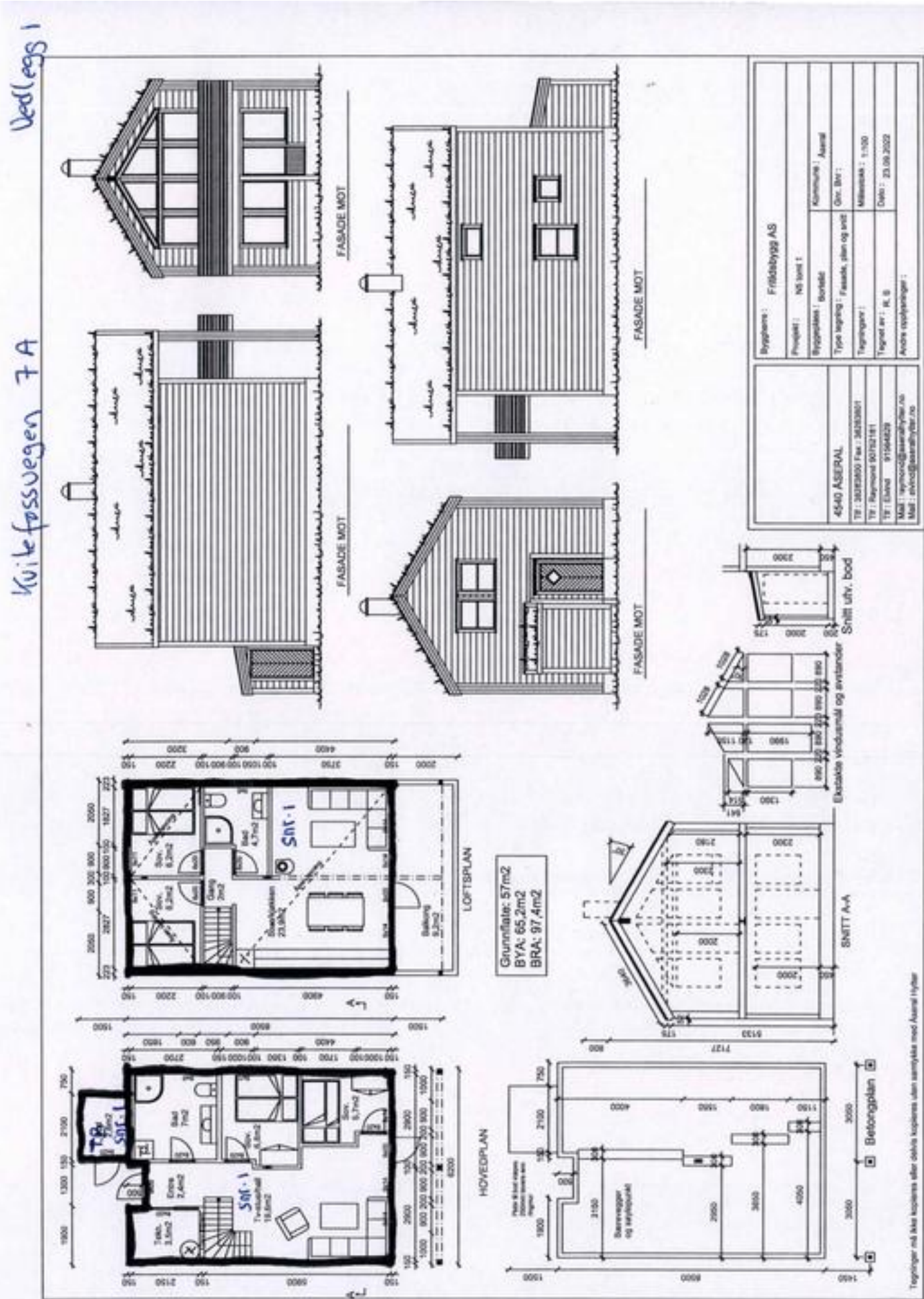
Dato 14.11.2022
Innsenderens underskrift

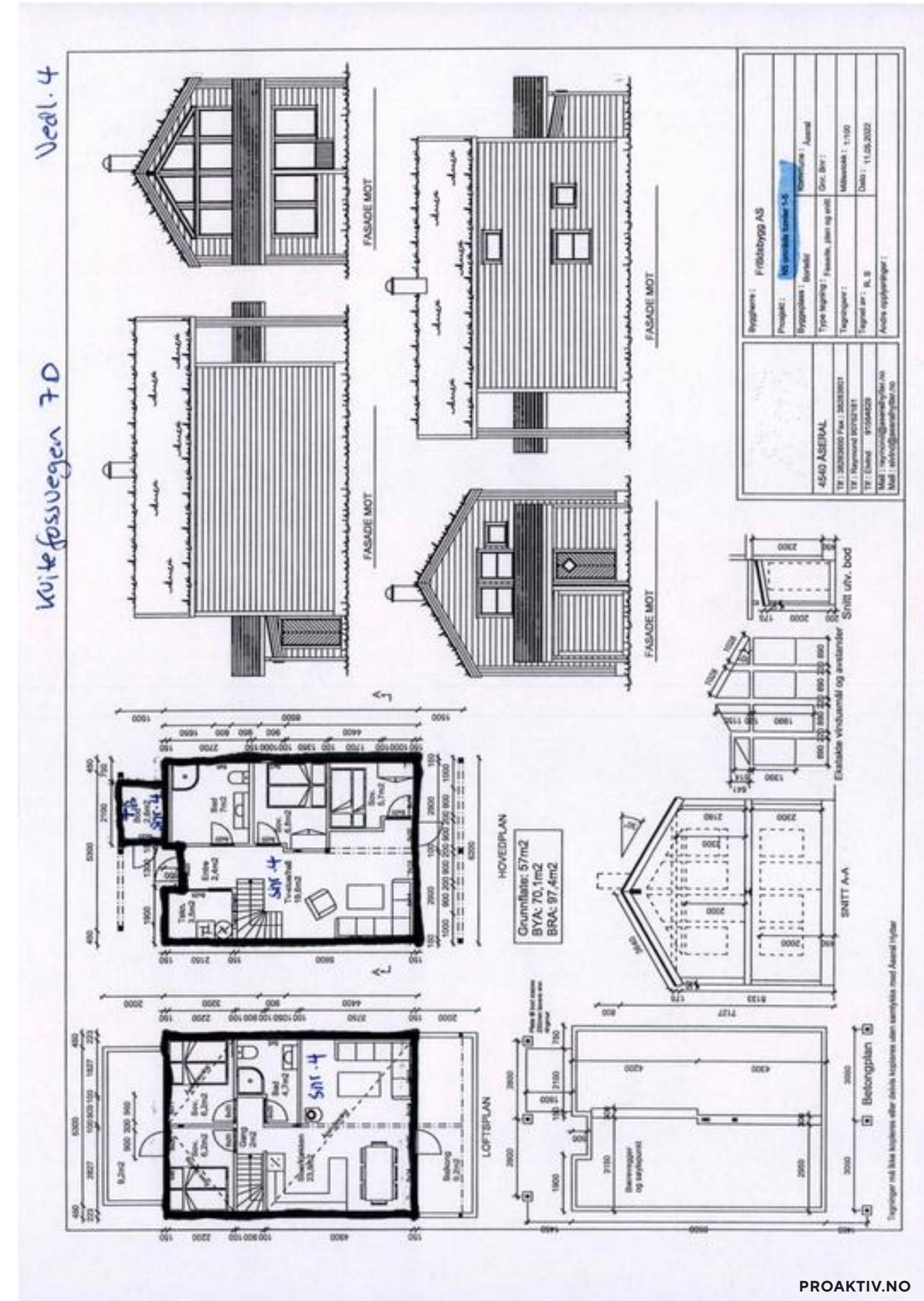
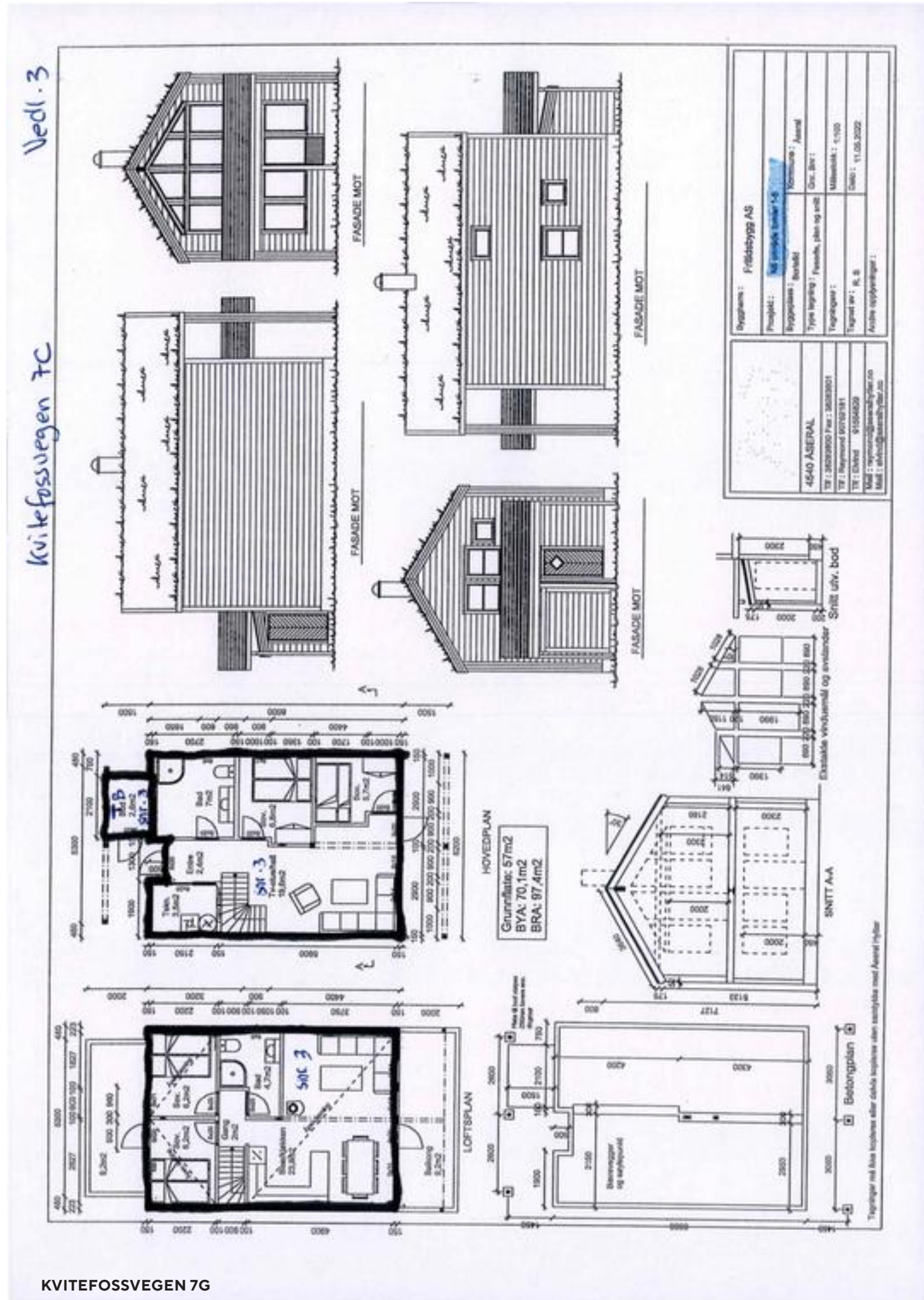
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

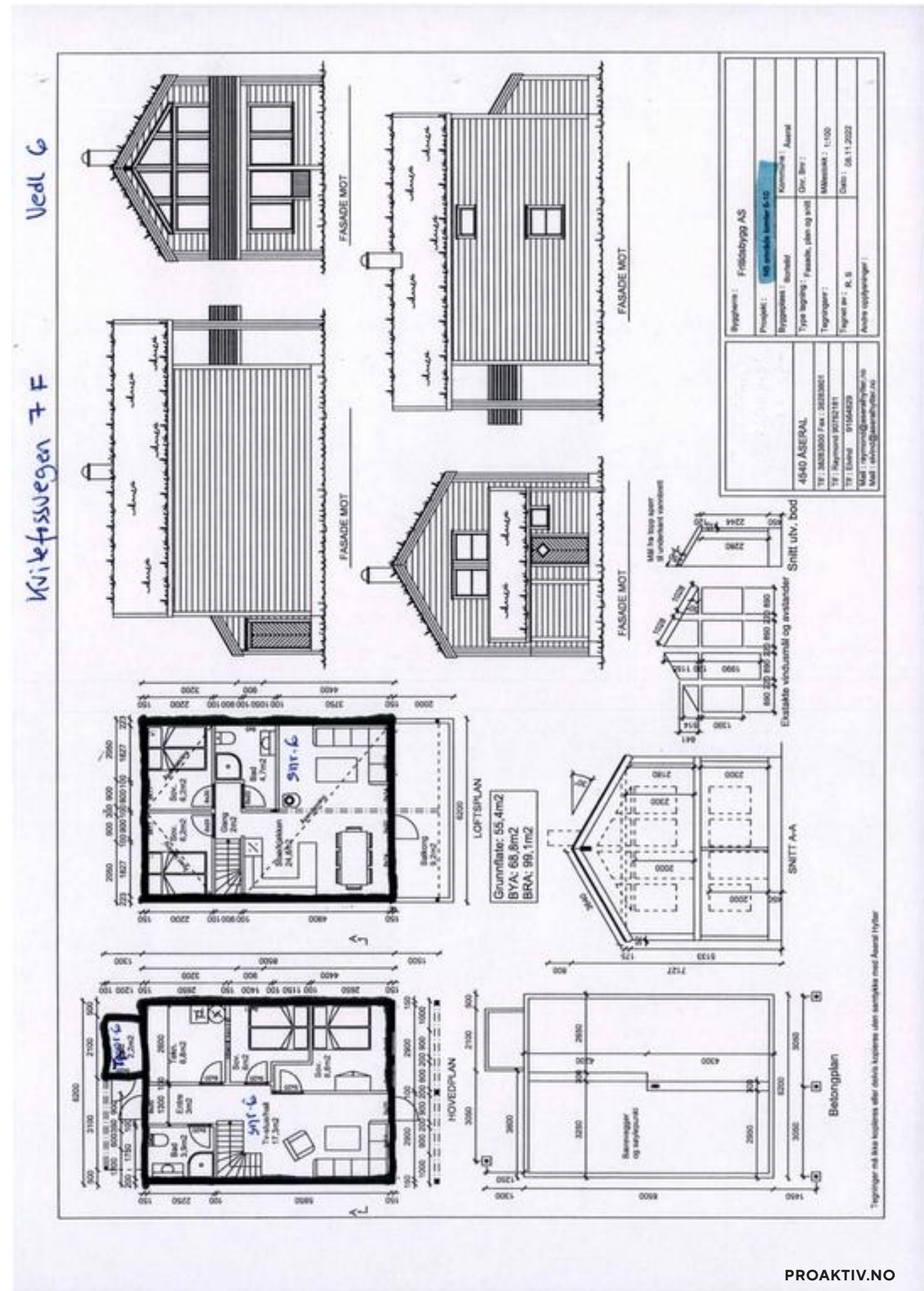
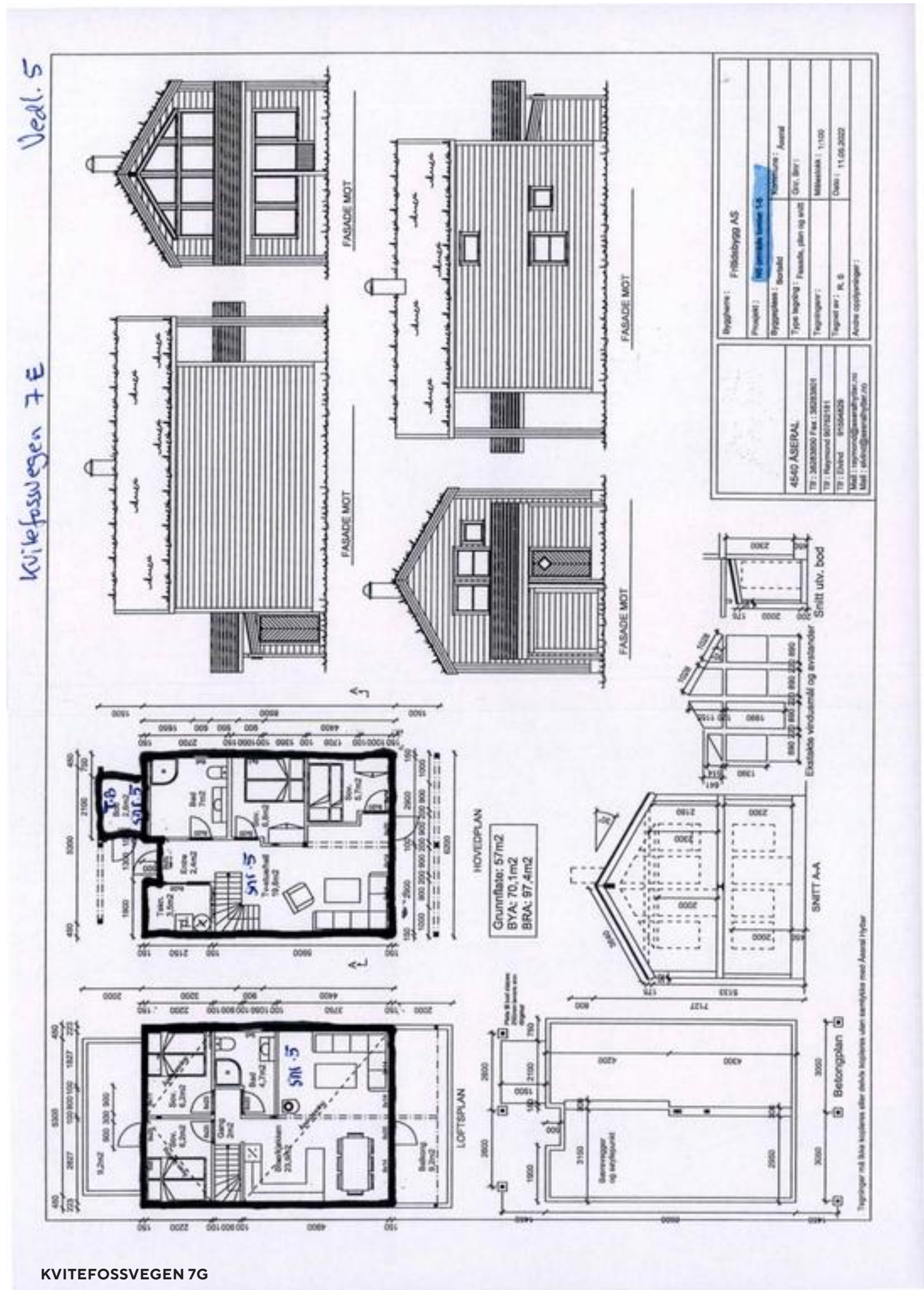
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer	Seksjonens formål	Sameiebrøk (teller)	Tilleggsareal								
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = sameiebolig SN = sameiebolig næring	Her skriver du telleren til seksjonen. Nedest 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	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109			
62				86				110			
63				87				111			
64				88				112			
65				89				113			
66				90				114			
67				91				115			
68				92				116			
69				93				117			
70				94				118			
71				95				119			
72				96				120			
73				97				121			
74				98				122			
75				99				123			
76				100				124			
77				101				125			
78				102				126			
79				103				127			
80				104				128			
81				105				129			
82				106				130			
83				107				131			
84				108				132			
Sum tellere:				Nevner =							

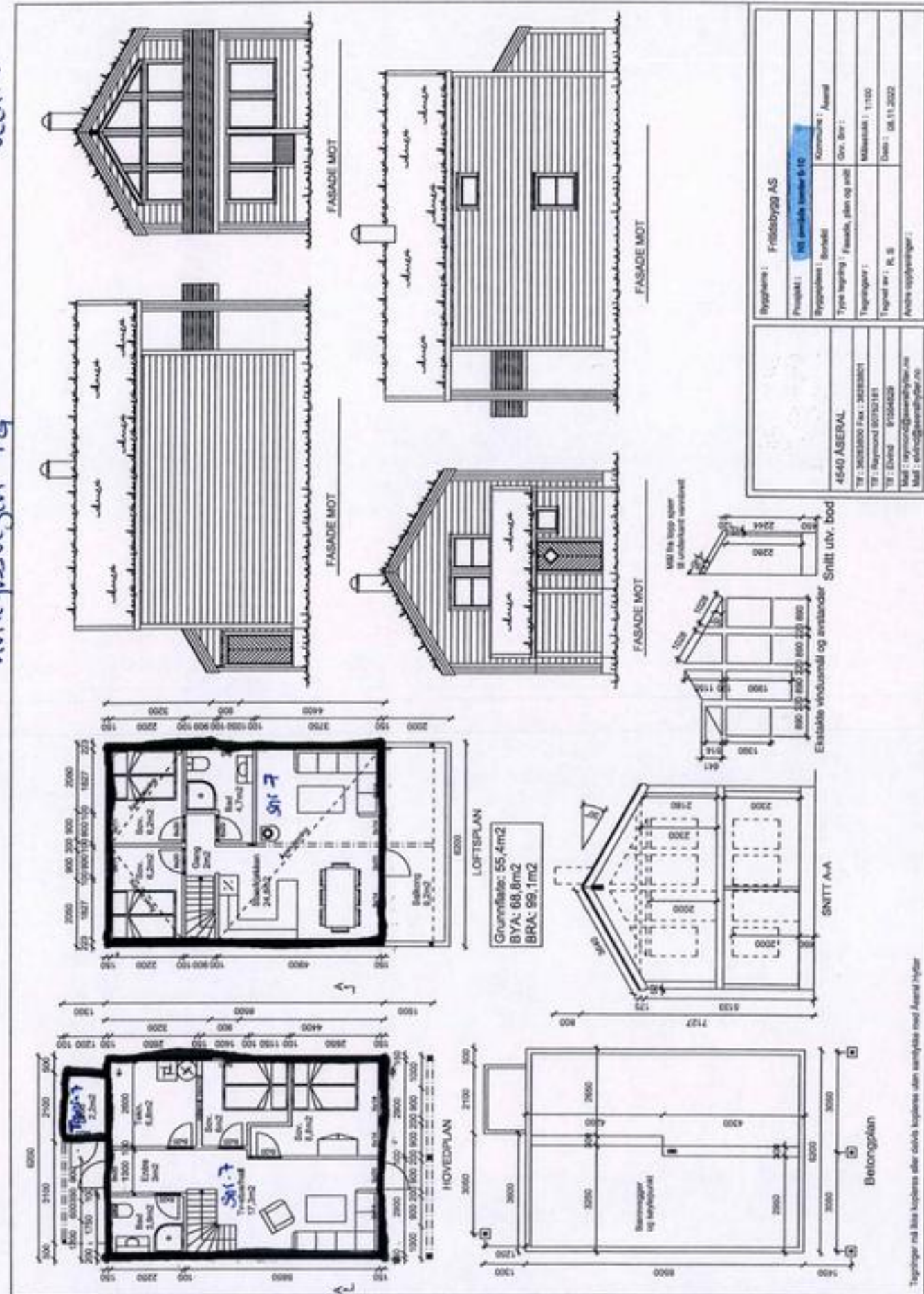
Dato 14.11.2022
Innsenderens underskrift



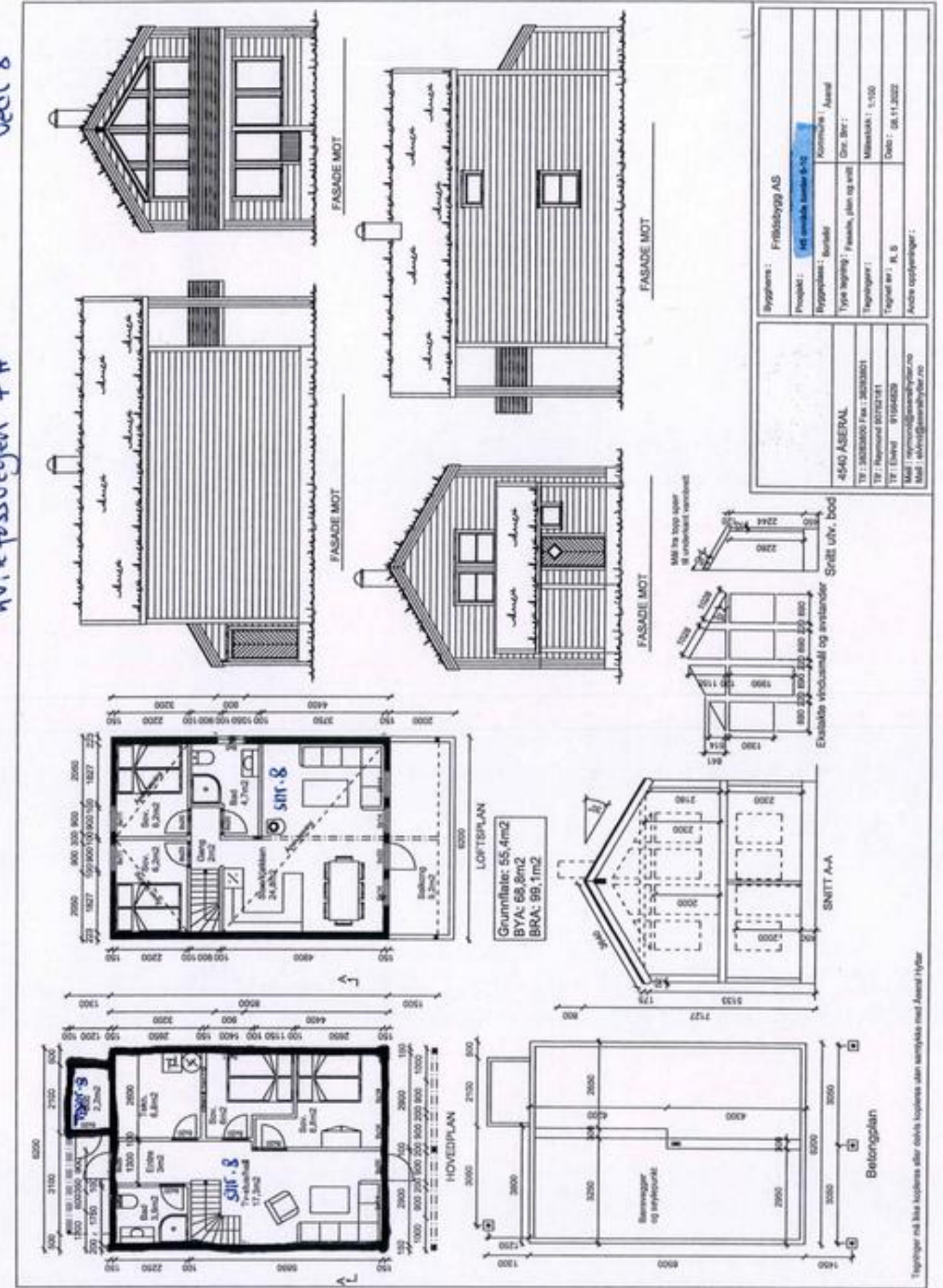


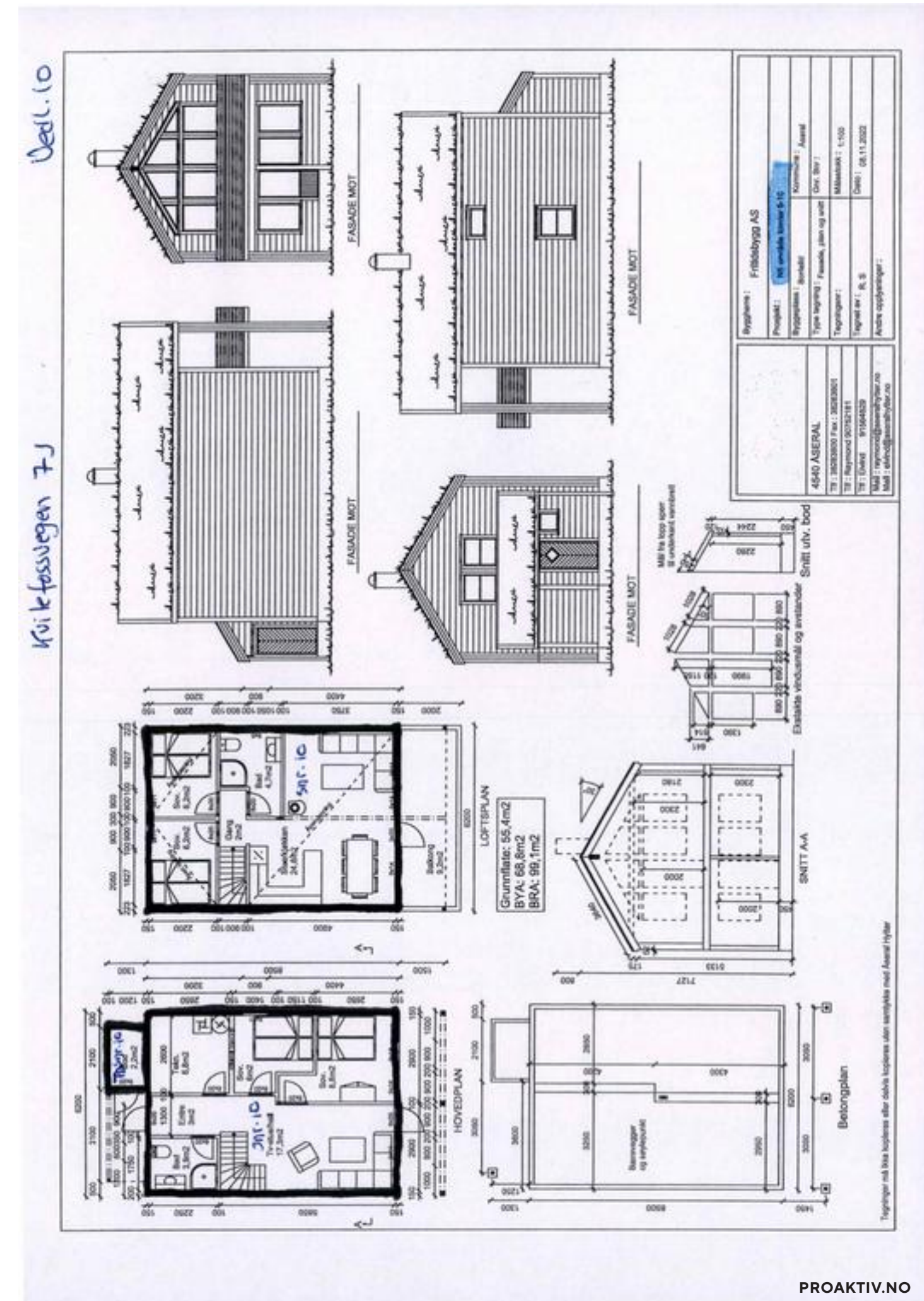
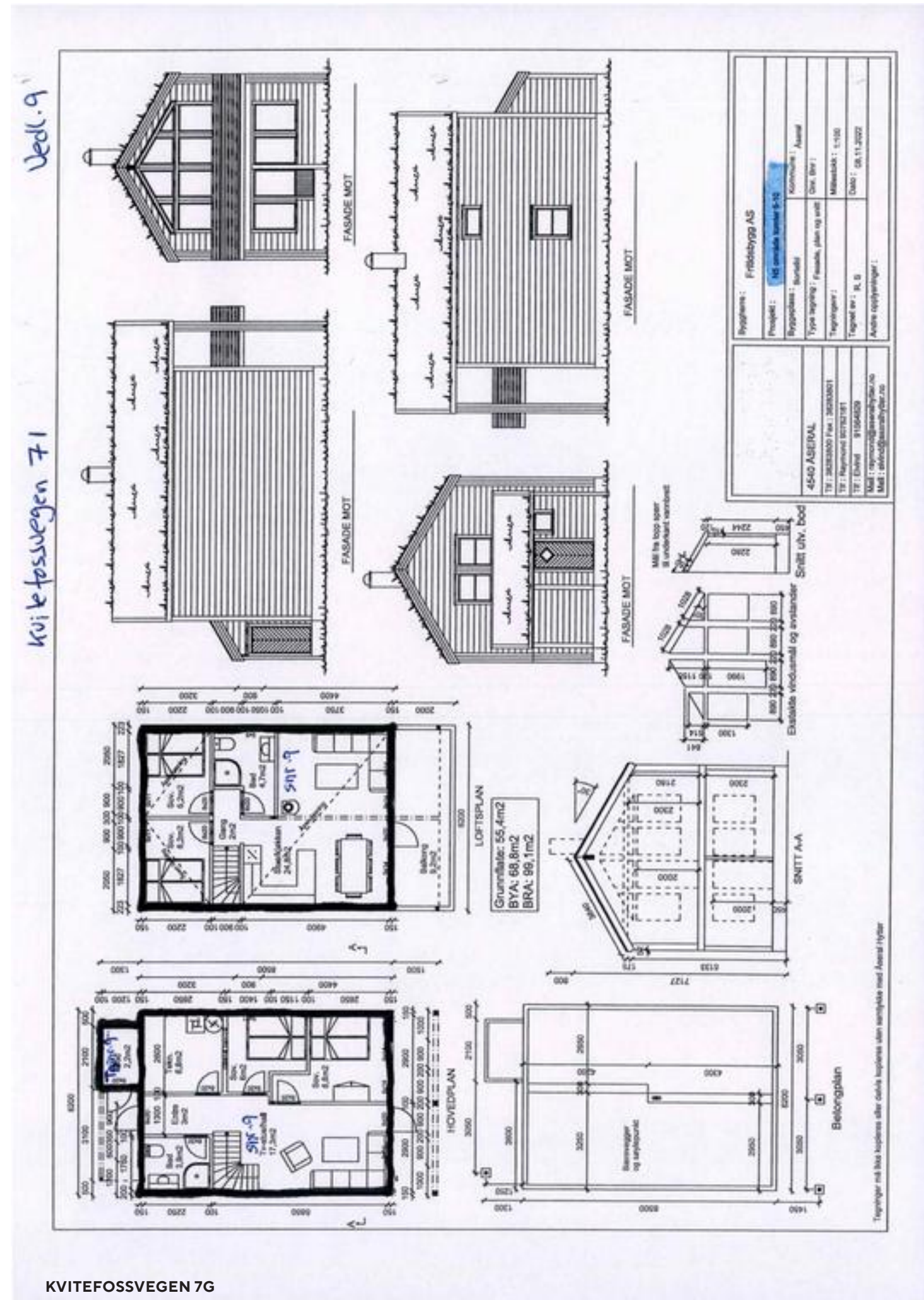


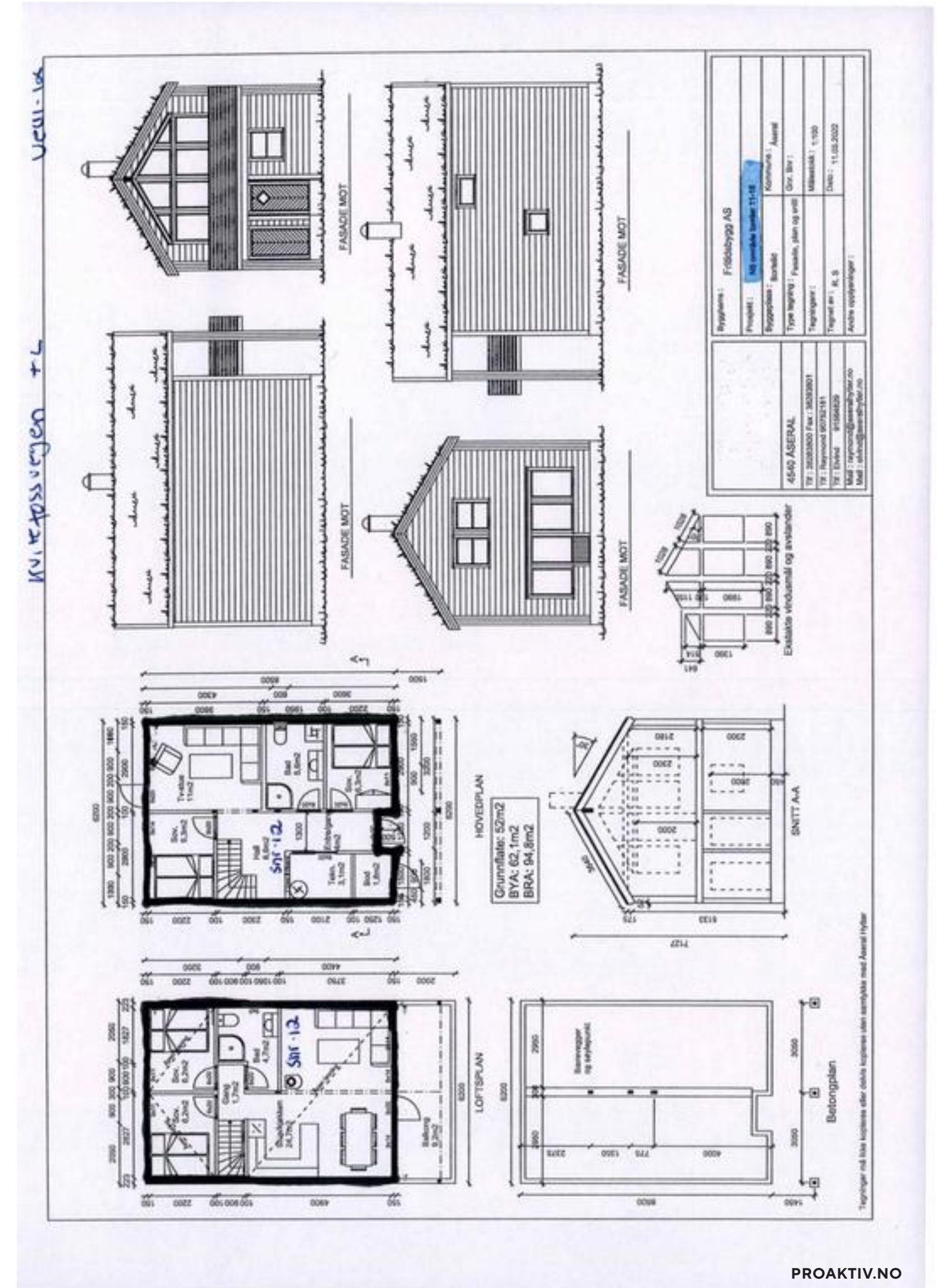
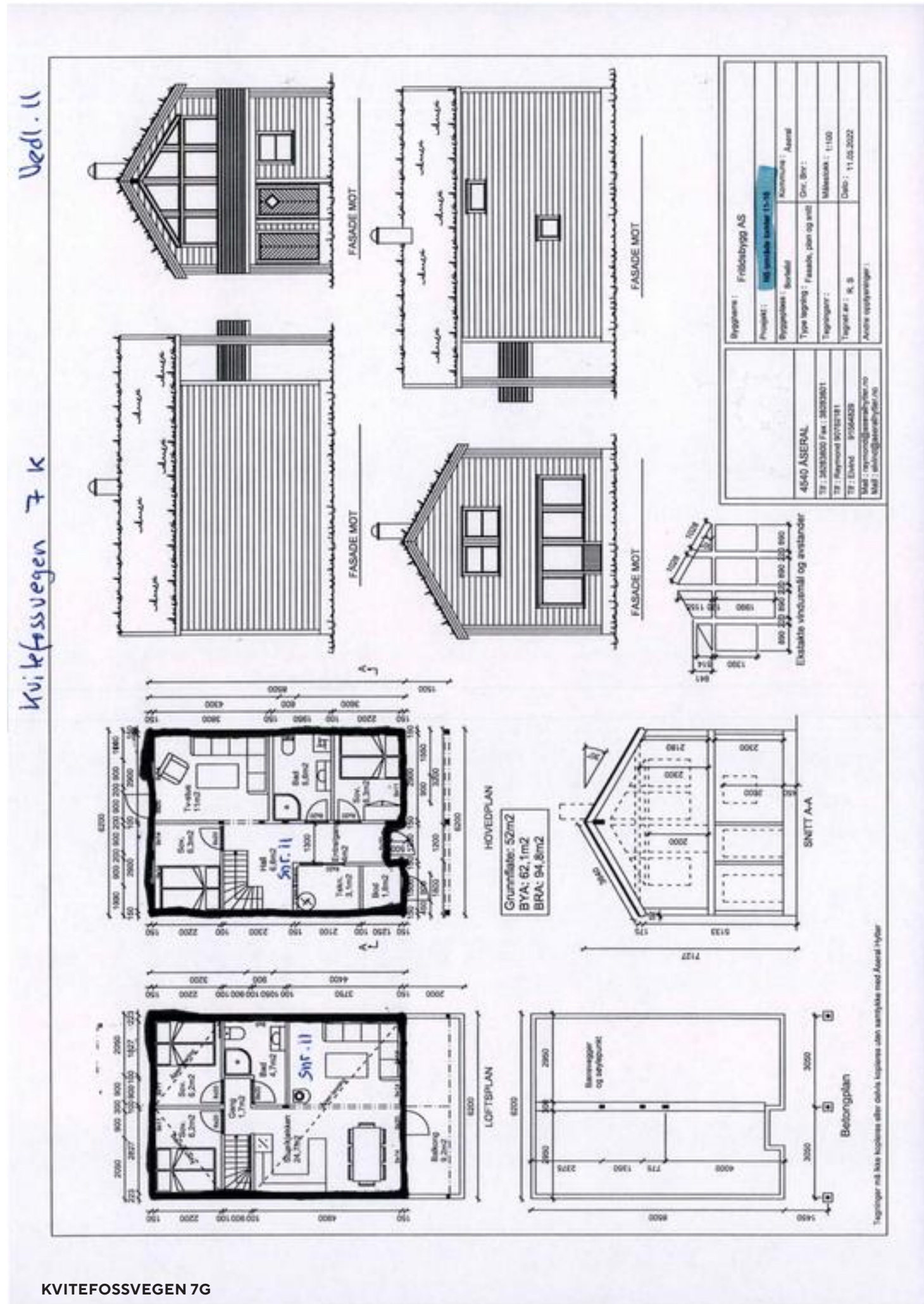
Kvitfossvegen 7G Vedl. 7

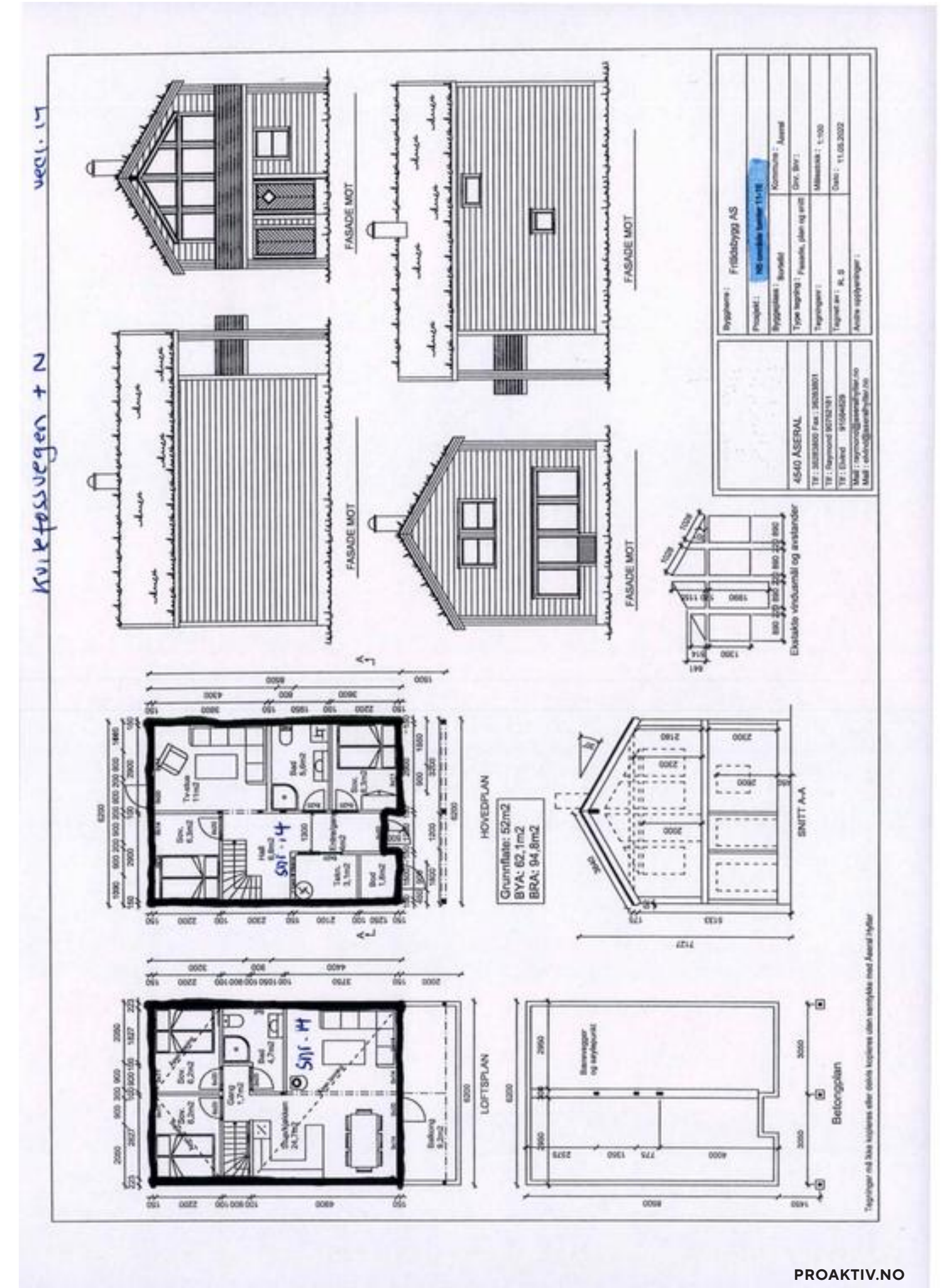
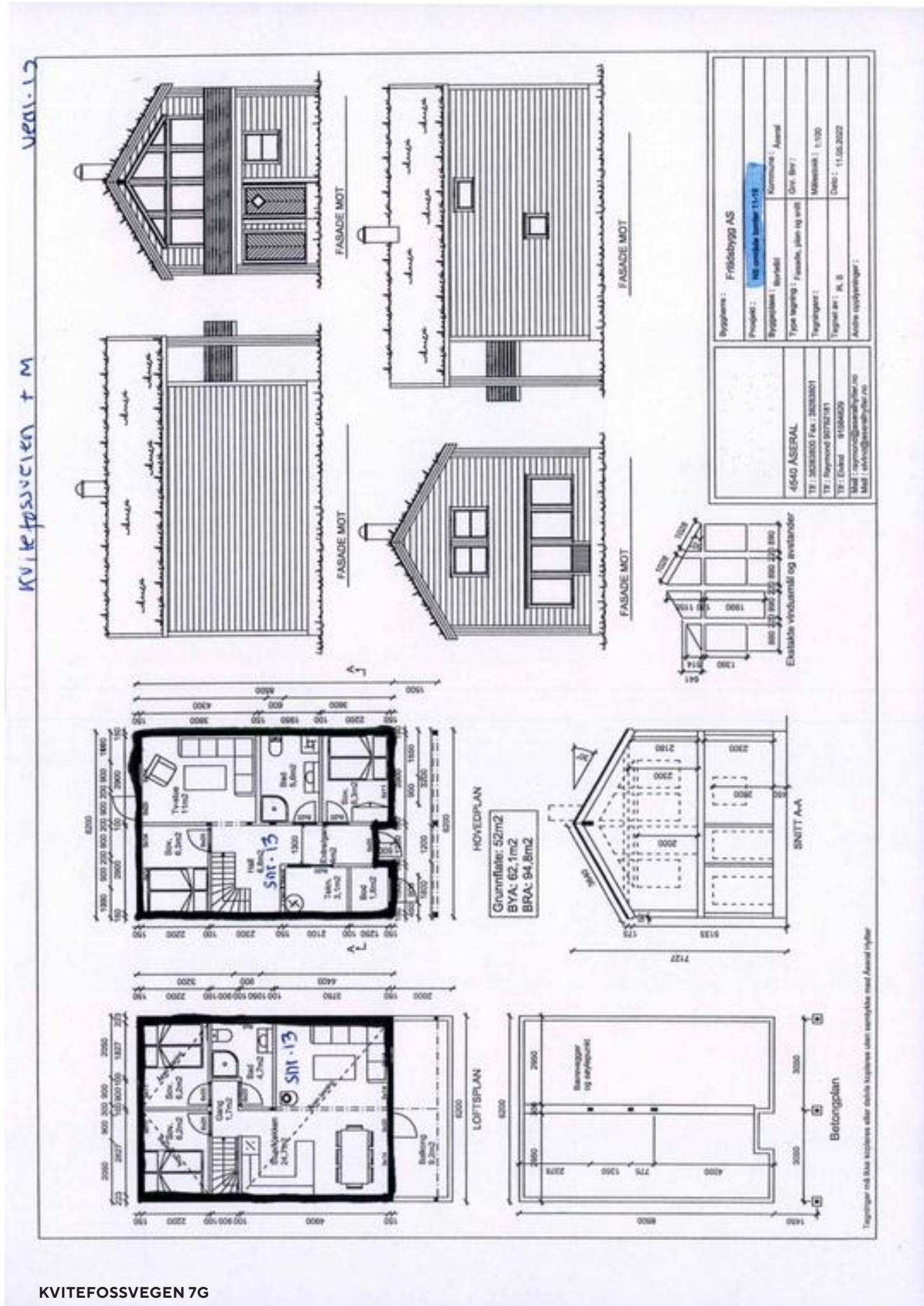


Kvitfossvegen 7H Vedl. 8

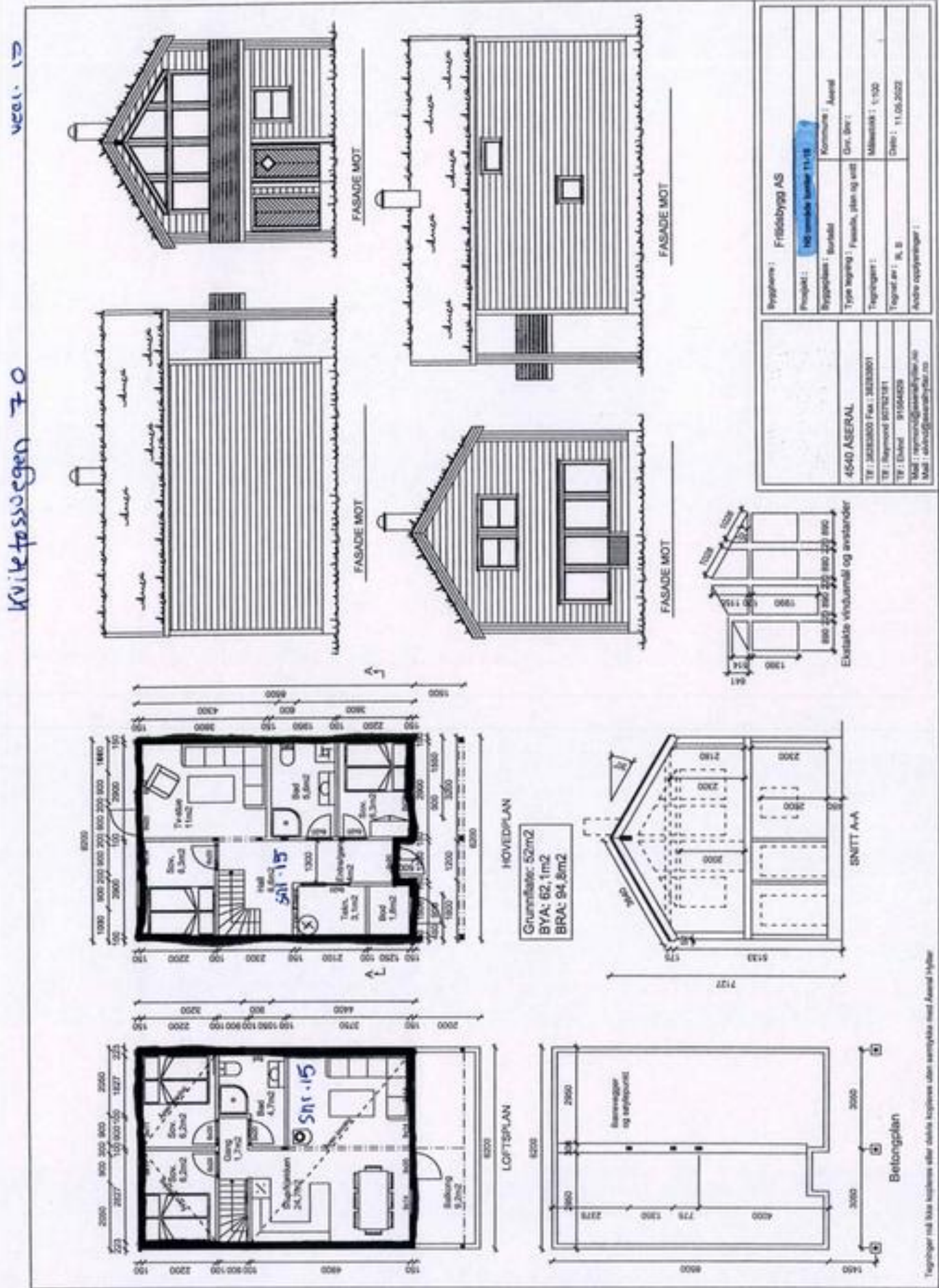




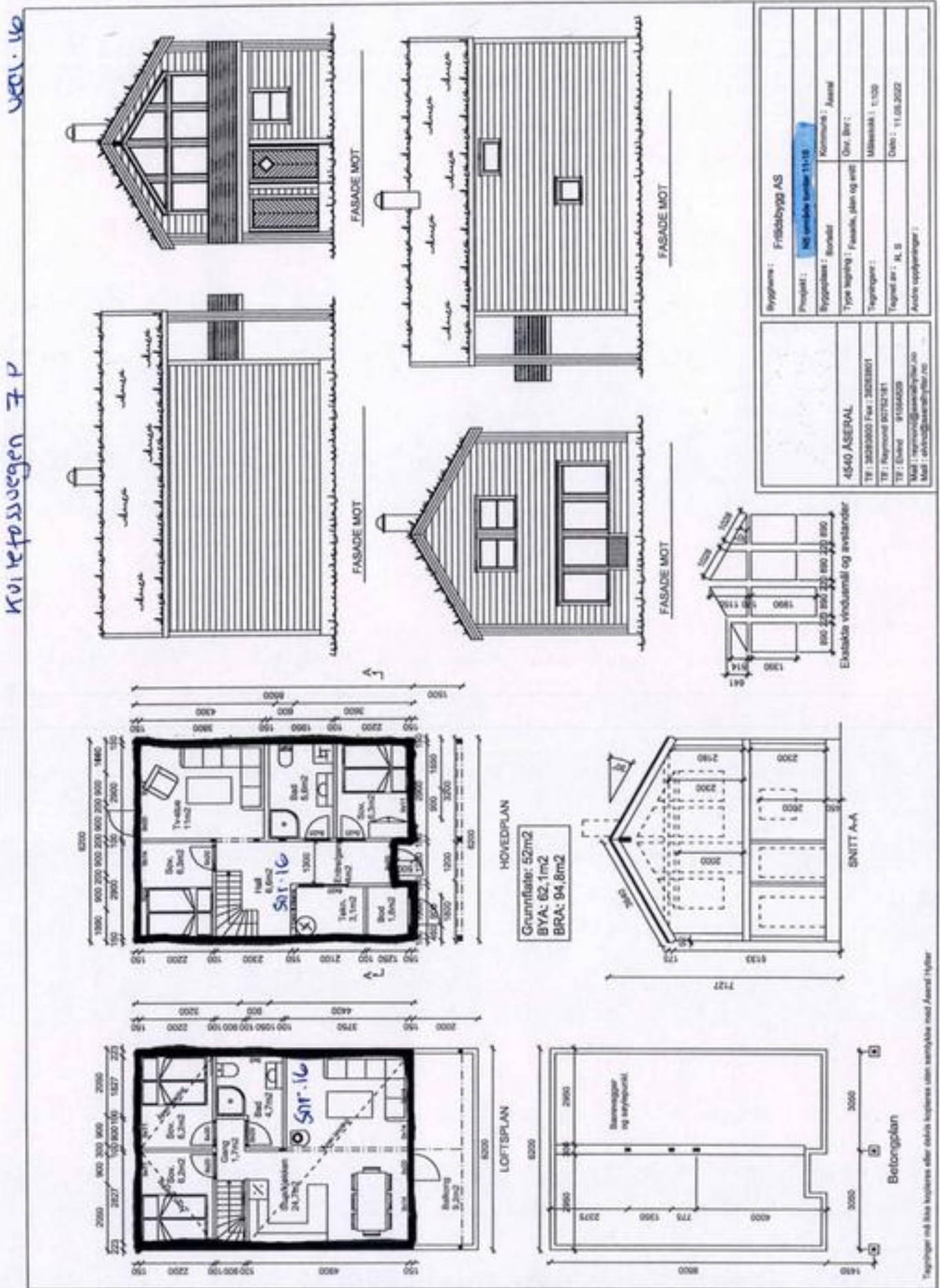




Kvittefossen 7G



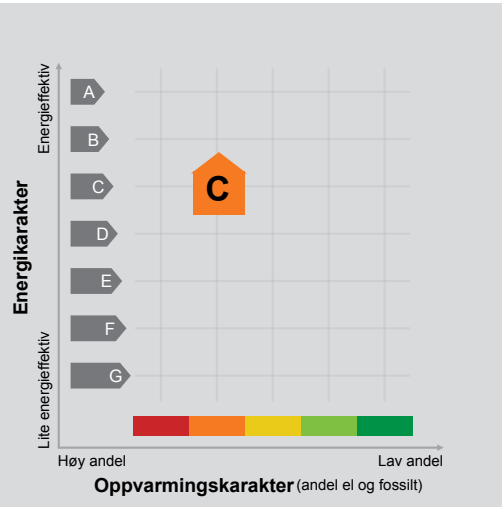
Kvittefossen 7P





ENERGIATTEST

Adresse	Kvitefossvegen 7G
Postnummer	4540
Sted	ASERAL
Kommunenavn	Aseral
Gårdsnummer	9
Bruksnummer	672
Seksjonsnummer	7
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301126265
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-67545
Dato	15.01.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C. **Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon - da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

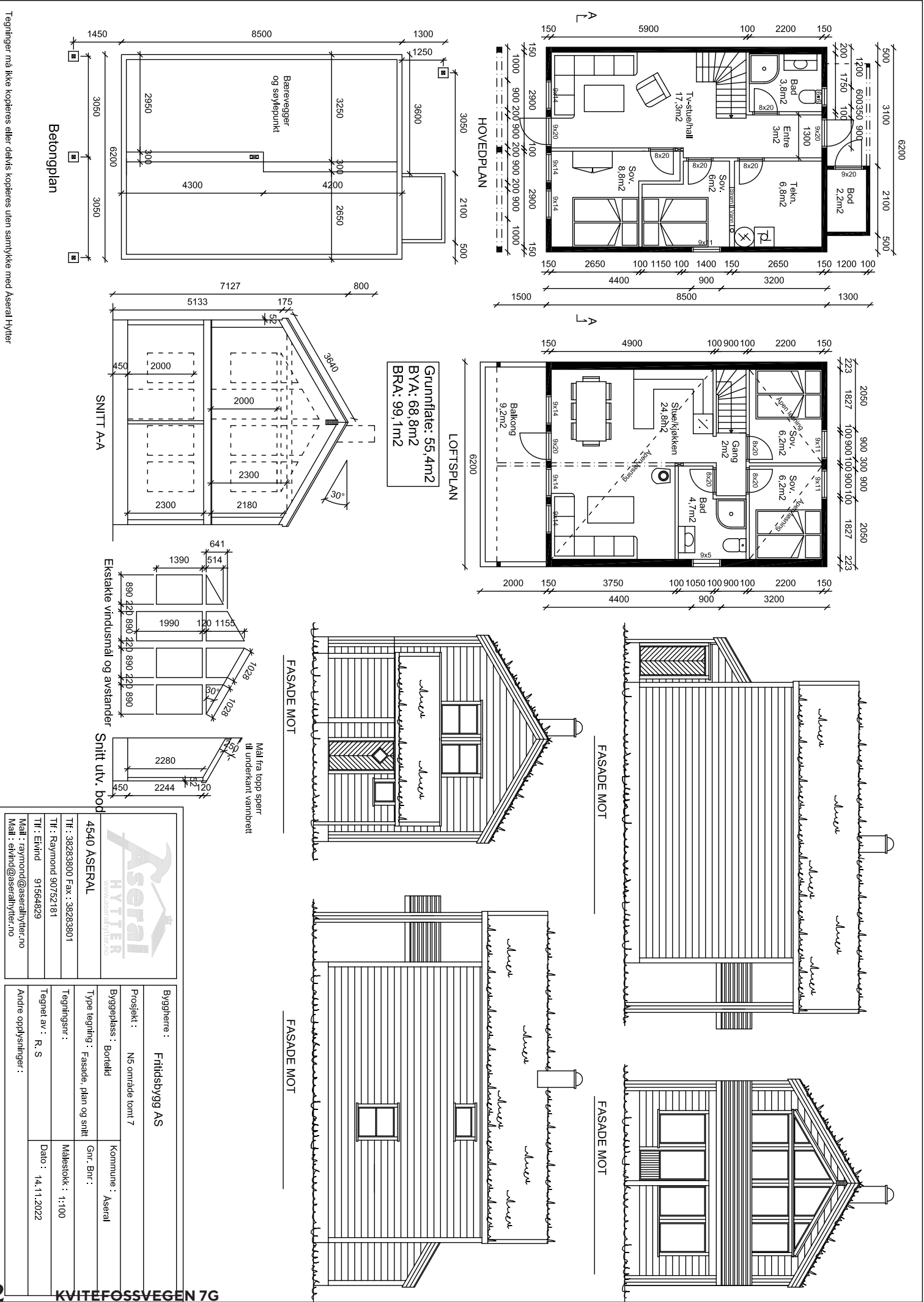
Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.



Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvedelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

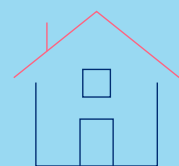
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. 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, krokhangte 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.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Kvitfossvegen 7G, 4540 ÅSERAL. Gnr. 9, bnr. 672, i Åseral kommune, oppdragsnr.: 2400260025
Megler: Geir Flaa Johansen, mobil: 95000000, e-post: geir@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

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

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

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. For 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



proaktiv.no



Geir Flaa Johansen

Eiendomsmegler / Partner
950 00 000
geir@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Kristiansand

Fjellgata 4, 4612 KRISTIANSAND S, 459 09 100, kristiansand@proaktiv.no