

MANDAL SENTRUM

STORE ELVEGATE 39, 4514 MANDAL

Spennende næringslokale midt i sentrum på 150 kvm | Beliggende i 1. etasje med meget god



Prisantydning: 2 500 000,- + omk

exbo



Meglerns kommentar

Exbo har her gleden av å presentere dette attraktive næringslokalet midt i Mandal sentrum! Eiendommen har en sjelden sentral beliggenhet, med en av Mandals mest trafikkerte og synlige gater rett utenfor døren. Attraktivt plassert like ved vannkanten i Mandalselva, og den populære Bryggegata som strekker seg gjennom sentrum.

Like i nærheten har man alt av sentrumsfasiliteter, blant annet bakeri, bokhandel, fortausrestauranter og hyggelige butikker. På torget er det også gatehandel og en yndet plass for forskjellige markeder. Beliggenheten gir enkel tilgang til "alt" Mandal har å by på: kort gangavstand til skoler, butikker, svømmehall, Furulunden og byens flotte strender – alt innen rekkevidde.

Eiendommen har en romslig innredning, med følgende innhold:

- 1 Etasje: Entre, 4 kontorer, møterom/kontor, 2 ganger, 2 wc-rom, bøttekott, gang/bislag og kjøkken.
- Felles areal: Felles trappegang og felles entre.

Adresse	Store Elvegata 39
Prisantydning	2 500 000,- + omk.
Omkostning	63 590,-
Totalpris	2 563 590,-
BRA-i/BRA Total	
Eierform	Eiet
Byggeår	1800
Tomt	313 kvm
Soverom	0

Kontaktperson i Exbo

Alexander Skarpeid Lindland
Eiendomsmegler
Telefon: 458 38 665
Mail: asl@exbo.no



INNHOOLD



Exbo avd. Mandal
Bryggegate 42
4514 MANDAL
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

- 4 Salgsoppgave
- 24 Plantegning
- 27 Eiendomskart med grenser
- 28 Reguleringsplankart
- 30 Egenerklæring
- 34 Arealrapport
- 48 Boligkjøperforsikring
- 50 Budskjema



OM BOLIGEN

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

313 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten ligger like ved vannkanten og er hovedsakelig opparbeidet med bebygd areal. Usjenert uteområde med terrasse og overbygg mellom bebyggelsen.

Beliggenhet

Eiendommen har en sjelden sentral beliggenhet, med en av Mandals mest trafikkerte og synlige gater rett utenfor døren. Attraktivt plassert like ved vannkanten i Mandalselva, og den populære Bryggegata som strekker seg gjennom sentrum.

I umiddelbar nærhet finner du Norges sørligste – og kanskje mest sjarmerende gågate, fylt med hyggelige butikker, bokhandel, bakeri og uteserveringer/fortausrestauranter. For den som søker mer urbane tilbud, ligger kjøpesenteret Alti rett over gaten.

Beliggenheten gir enkel tilgang til "alt" Mandal har å by på: kort gangavstand til skoler, butikker, svømmehall, Furulunden og byens flotte strender – alt innen rekkevidde.

Bygningssakkyndig

Kristian Torland

Type takst

Arealrapport

Selger

Carisma Eiendom AS

Innhold

1 Etasje: Entre, 4 kontorer, møterom/kontor, 2 ganger, 2 wc-rom, bøttekott, gang/bislag og kjøkken.
Felles areal: Felles trappegang, felles entre.

Eiendommens rominndeling har gjennom tiden blitt

endret utfra de ulike behovene forretningene har hatt i bygget. Bygget innvending er i dag endret i forhold til opprinnelige tegninger. Se vedlagt salgsoppgaven. Det er kjøpers ansvar å søke godkjenning hos kommunen for opprettelse av næring/forretning. Det oppfordres derfor til å foreta undersøkelser hos kommunen for de planer kjøper har for bygget. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen for eiendommen.

Standard

Takstmannens konklusjon:

Bygget er plassert i sentrum av Mandal. Er blitt påkostet noe opp igjennom i form av normal vedlikeholdsarbeider som nye gulv, malerarbeider, stedvis vinduer m.m. Utvendige kledning m.m. er nymalt før salg. Det er vann og avløp i form av 2 anlagte wc-rom samt ett lite kjøkken. Bygget er ikke tilstandsvurdert og avvik overflater vil måtte påregnes. Forhør deg med megler vedørende sameie samt evt. kostnadsfordeling og bruk av områder/tomt.

Parkering

Det medfølger ikke fast parkering, men det er kommunal eid parkering like utenfor eiendommen.

Diverse

Eiendommen er et næringsbygg. For eventuelle spørsmål om skatt og merverdiavgift tilknyttet kjøp av næringsbygg oppfordres kjøper å ta kontakt med skatteetaten. Exbo er ikke ansvarlig for partenes merverdiavgift/justeringsforpliktelse/avskrivninger m.m vedørende kjøp av næringsbygget.

Seksjonen er del av et sameiet. Selger opplyser at fellesutgifter på seksjonen går til felles husforsikring på bygget. I 2025 opplyser selger at kostnad til fellesutgift var ca. kr. 18 000,- i 2026 påregner selger en økning til ca. kr. 20 000,- pr år. Kostnad til felles vedlikehold er avtalt til fordeling gjennom eierbrøk, ref vedteker vedlagt i prospekt.

ENERGI

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag inngått fra og med 01.07.2010 oppgis en energiklassifisering på en skala fra A_G. Det foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt. Kjøper må derfor ta høyde for energimerke G.

ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 500 000

Kommunale avgifter

Kr 13 423

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør kr. 13 423,- i året per 2024. Dette omfatter: Avløp på kr. 3 315,66,-, vann på kr. 2 351,98,-, og eiendomsskatt på kr. 7 755,00,-. Renovasjon kommer i tillegg og utgjør kr. 4.590,-. Dette beløpet varierer etter forbruk. Det er 2 terminer i året.

Lindesnes kommune fakturerer for både kommunale eiendomsgebyrer og eiendomsskatt, fire ganger i året. Standard renovasjon med papirsekker (1) Maren kr. 4 590,-.

Eiendomsskatt

Kr 7 755

Eiendomsskatt år

2024

Info formuesverdi

Rekvirert - Ikke mottatt.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 160, bruksnummer 1087, seksjonsnummer 1 i Lindesnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved

overskjøting til ny hjemmelshaver:

4205/160/1087/1:

29.12.2005 - Dokumentnr: 6737 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Næring

Sameiebrøk: 140/429

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 4 og 5

01.01.2020 - Dokumentnr: 997137 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1002 Gnr:160 Bnr:1087 Snr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker.

På eldre boliger er det ikke uvanlig at ferdigattest har uteblitt. For tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998 er det ikke lenger mulig å få utstedt ferdigattest. Dette i henhold til plan og bygningsloven §21-10 femte ledd. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest eller brukstillatelse mangler.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et området regulert til andre kombinerte formål (PBL198), jf. planstatus fra Lindesnes kommune.

Verneklasse/SEFRAK

2 av bygningene som er oppført på eiendommen er registrert i SEFRAK-registeret. Bygningene i SEFRAK-registeret kan være tillagt spesielle restriksjoner. Man må påregne at kommunen tar en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve

til å endre, flytte eller rive bygningen.
Kontakt megler for nærmere informasjon ang. dette.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Budgivning

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. 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 således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvending 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, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor 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.

For øvrig vises det til «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 500 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

62 500,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

63 590,00 (Omkostninger totalt)

2 563 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 63 590

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår. Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til

[[oppdrag.provisjonprosent]] % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilretteleggingsgebyr, oppgjørsgebyr og markedsføring.

I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr [[oppdrag.selgersamletsum]], - inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Alexander Skarpeid Lindland

Eiendomsmegler

asl@exbo.no

Tlf: 458 38 665

Exbo avd. Mandal, Bryggegata 42

Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

05.01.2026



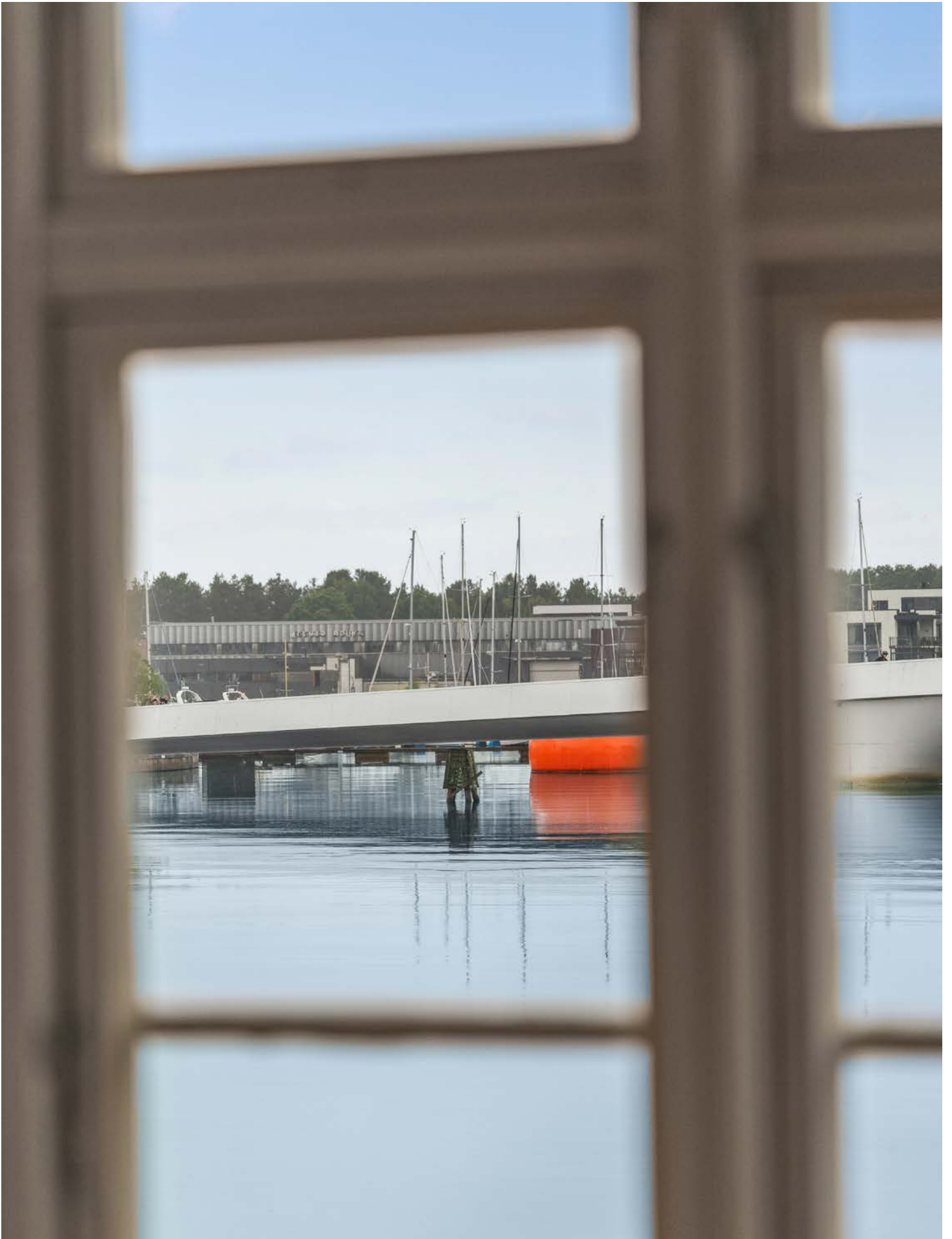












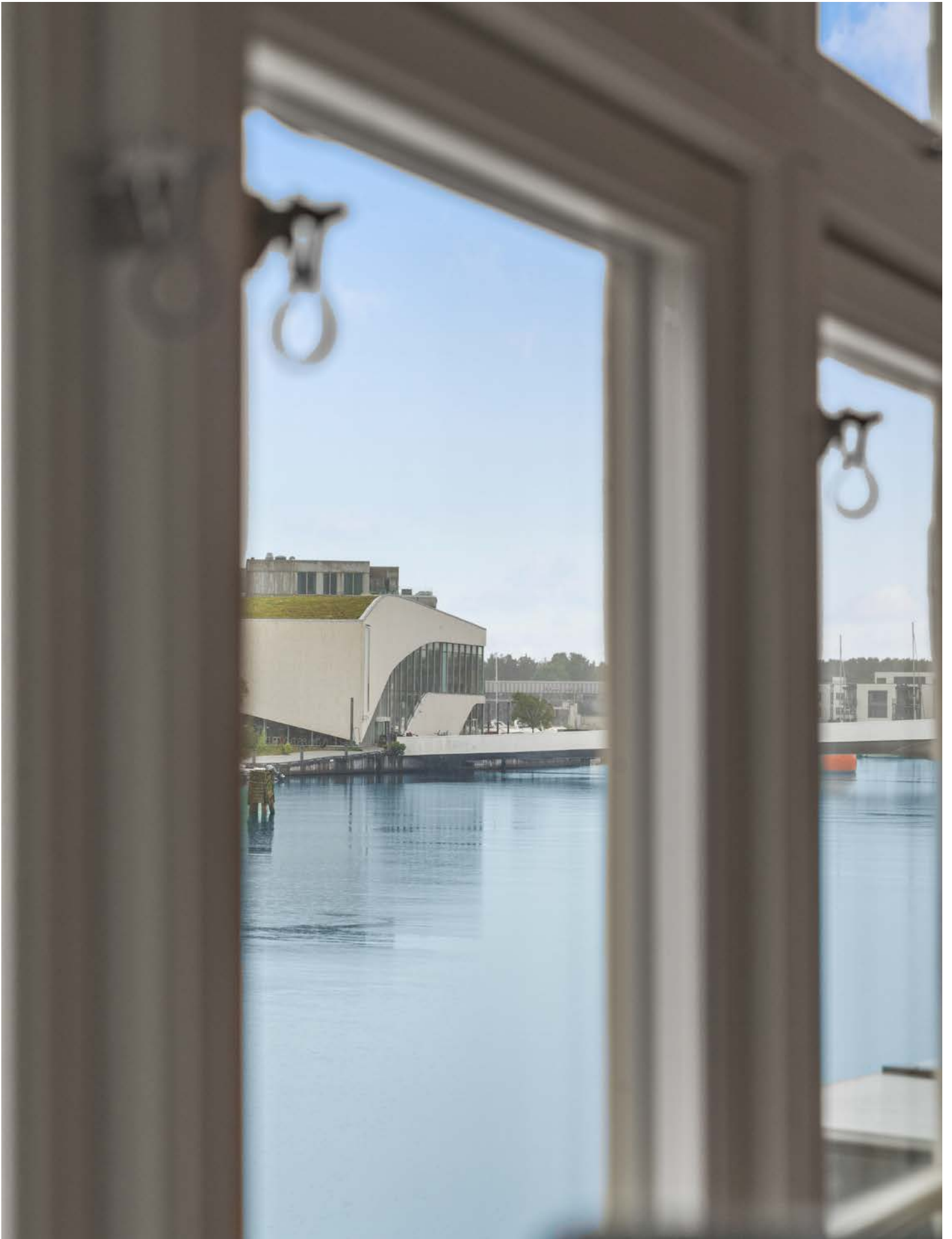


















exbo



Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.



Vedlegg

Mandalsfondet

Anders Sveaas' og hustru Granvilde
f. Knudsen Mandalsfond

Til: Sameiet Store Elvegata 39
v/ Roy Nilsen
Sendes pr e-post: roy.nilsen@tryg.no

Oslo, 17. juni 2025

Tildeling 2025 - Anders Sveaas' og hustru Granvilde f. Knudsen Mandalsfond.

Vi takker for deres søknad om bidrag til Store Elvegata 39 fra Anders Sveaas' og hustru Granvilde f. Knudsen Mandalsfond.

De innkomne søknadene er vurdert, og vi kan med glede bekrefte at Mandalsfondet har valgt å innvilge søknaden med et beløp stort 75.000 NOK til ny fasadedør.

Midler må disponeres eller settes i bestilling innen utgangen av 2025. Det må også oversendes dokumentasjon på hvordan midlene er disponert (eksempelvis kvittering/faktura/bankutskrift mv.), da dette er et revisjonskrav. Dersom prosjektet ikke utføres eller tilstrekkelig dokumentasjon på bruk av midlene blir oversendt, kan det bli aktuelt å kreve tilbakebetaling av tildelt beløp.

Mandalsfondet ønsker at det settes opp en plakett hvor det fremkommer at prosjektet er støttet med midler fra Mandalsfondet. Plakett vil lages og bekostes av fondet og bli levert etter nærmere avtale. Foto av oppsatt plakett forventes tilsendt til Mandalsfondet så snart plaketten er montert.

Mandalsfondet ønsker videre å få oversendt bilder av sluttresultatet/prosjektet, som kan bli publisert på fondets nettside og ellers i andre kanaler hvor fondets arbeid markedsføres. Bilder og dokumentasjon på hvordan midlene er disponert, må sendes: post@mandalsfondet.no **innen 1. mars 2026.**

Gavebeløpet kan overføres så snart ovennevnte vilkår og betingelser bekrefte akseptert, og at dere oversender nødvendige kontodetaljer. Slik bekreftelse, samt kontonummer kan sendes til post@mandalsfondet.no

Med vennlig hilsen

Styret i Anders Sveaas' og hustru Granvilde f. Knudsen Mandalsfond



Jonas Tjersland, styreleder



Lindesnes kommune

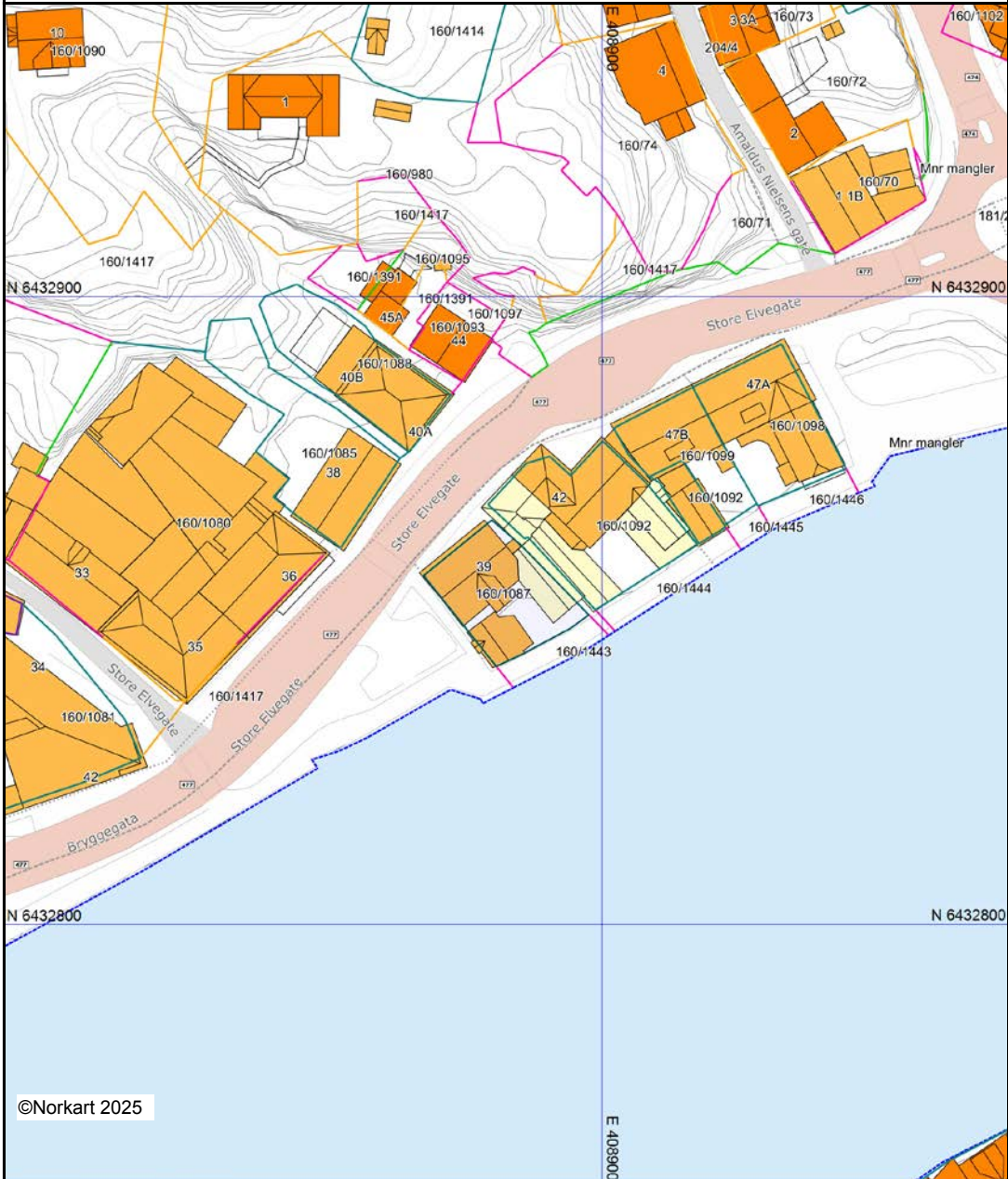
Grunnkart

Eiendom: 160/1087/0/1
Adresse: Store Elvegata 39
Dato: 26.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfeste	



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



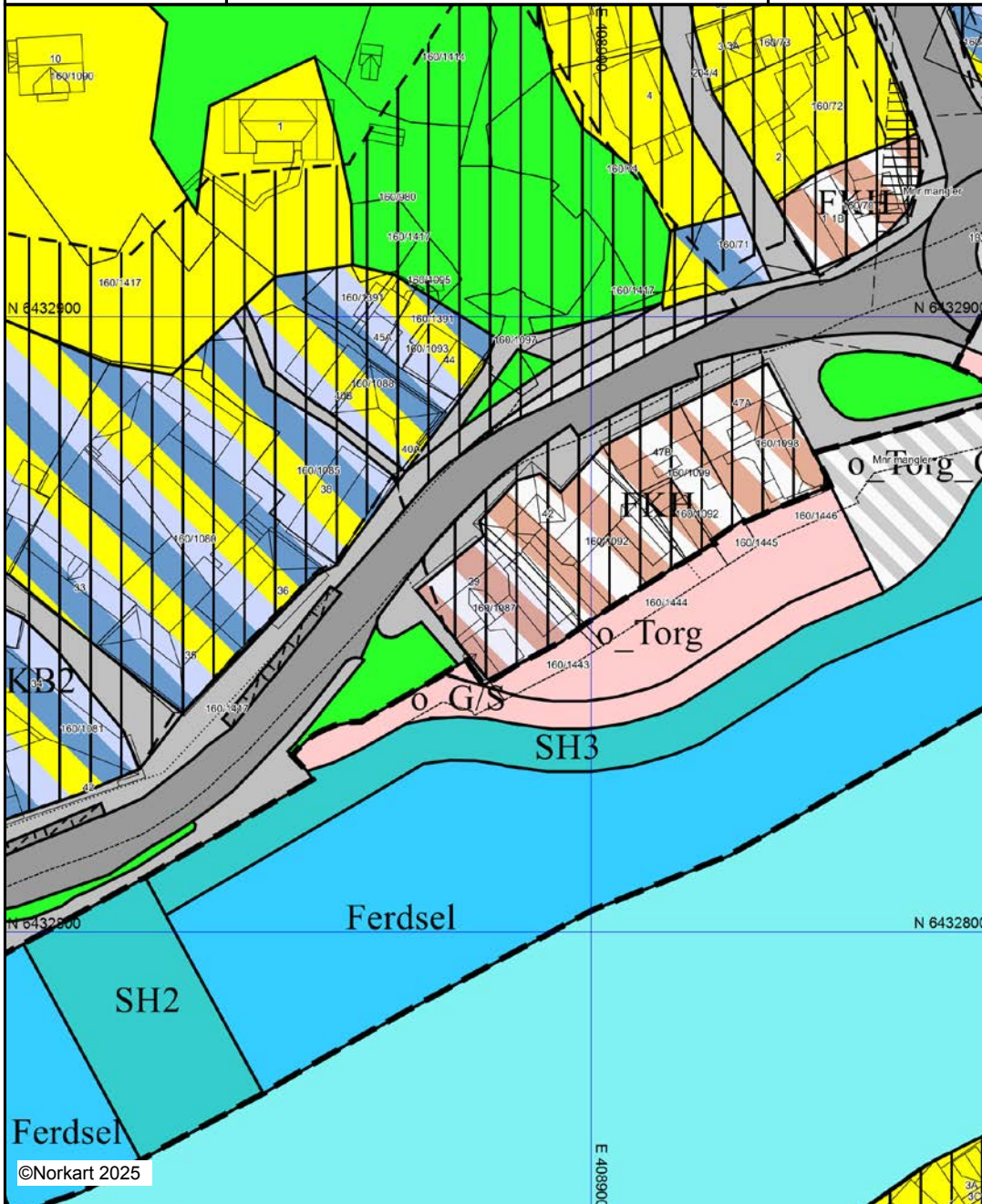
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 160/1087/0/1
Adresse: Store Elvegata 39
Utskriftsdato: 26.05.2025
Målestokk: 1:1000




















































UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>		
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Abc Påskrift feltnavn
	Område for forretning	Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (,</i>		
	Kjøreveg	Abc Påskrift kotehøyde
	Gate med fortau	Abc Påskrift plantilbehør
	Annen veggrunn	
	Gang-/sykkelveg	
	Gangveg	
	Torg	
	Parkeringsplass	
	Bussholdeplass	
	Trafikkområde i sjø og vassdrag	
	Annettrafikkområde i sjø/vassdrag	
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>		
	Friområder	
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>		
	Frisiktsone ved veg	
	Bevaring av bygninger	
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>		
	Bolig/Forretning/Kontor	
	Forretning/Kontor	
	Annet kombinertformål	
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>		
	Grense for restriksjonsområde	
	Grense for bevaringsområde	
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>		
	Sentrumsformål	
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>		
	Kjøreveg	
	Fortau	
	Torg	
	Gang/sykkelveg	
	Gangveg/gangareal/gågate	
	Annen veggrunn - tekniske anlegg	
	Annen veggrunn - grøntareal	
	Kollektivholdeplass	
	Parkeringsplasser med bestemmelser	
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og	
<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v</i>		
	Ferdsel	
	Småbåthavn	
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>		
	Faresone - Flomfare	
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>		
	Bestemmelsegrense	
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>		
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
	Planens begrensning	
	Faresonegrense	
	Formålsgrense	
	Eiendoms grense som skal oppheves	
	Byggegrense	
	Regulert senterlinje	
	Frisiktslinje	
	Regulert kant kjørebane	
	Regulert kjørefelt	
	Regulert parkeringsfelt	
	Regulert fotgjengerfelt	
	Bru	
	Brukar	

EGENFORSKJEMMET

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Eksponert / Ikke eksponert

Oppdragsnr. **1003250161**

EXPO

Store Elvegata 39 selv. 1

Postnr. **4574** Sted **Mandal**

Er det dødsbo? Nei Ja
 Salg ved fullmakt? Nei Ja
 Har du kjennskap til eiendommen? Nei Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen? **1.3.2015** Hvor lenge har du bodd i boligen? År Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja **Nærings eiendom Boret JA.**

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? **Tryg**

Polise/avtalenr. **2790846**

Selger 1 Fornavn **Carisma Eiendom** Etternavn

Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?

Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Nei Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

AN

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Nei Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

Nei Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

Nei Ja

Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

SN

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse
23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjøggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse

(Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Vann inn lte lyktel ca 2020
 Nytt tak ferdig 2024
 Maib 2025.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

EN.

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av bolleieendom i følgende tilfeller:

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

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsieendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på bolleieendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato	6.6.25	Sted	Mandal
------	--------	------	--------

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Initialer selger:

RW

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Takstmann & Byggmester Kristian Torland mob: 992 76 076
Takstmann & Byggmester Leif Vinsjevik mob: 412 30 081
Org nr 925 369 047 mva epost: Lindesnestakst@lindesnestakst.no

Arealmåling

Næringslokale
Store Elvegate 39
4515 Mandal

Mandal 02.06.2025

Gnr: 160 / Bnr: 1087 / Snr: 1
Hjemmelshaver: Carisma Eiendom AS
Byggeår: 1800 tallet
Tomt: Forhør deg med megler.

Rekvirent: Roy Inge Nilsen
Besiktiget: 02.06.2025

Arealene er målt iht. NS 3940 – uten at det tas hensyn til lover og/eller forskrifter. «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling» legges til grunn, ved motstridende forutsetninger og/eller annen tvil om tolkningen mellom NS 3940 og «Takstbransjen retningslinjer». Arealene er målt med laser, to desimaler og avrundet til nærmeste m². Avvik på de forskjellige oppgitte arealer vil kunne forekomme grunnet skråvegger og innredning av rommene. Byggets BTA er kun enkelt oppmålt, felles arealer er medregnet dette arealet. Felles arealet i etasjen er oppgitt som FUA. Felles rommene blir i all hovedsak brukt av eiere av de øvrige seksjoner, døren må være åpen da det er brannvarsling direkte til brannvesen samt i forhold rømming. Kryp kjellerne er ikke medregnet, det opplyses om at eier må ha tilgang til en av kryp kjellerne grunnet installert bereder, vannmåler og stoppekran, denne kjelleren tilhører annen enhet for øvrig. Bygget er ikke vurdert i forhold P-rom eller S-rom da hele bygget er godkjent som næringslokale. Takhøyden er ca. 2,40 til 2,66m.

Bygget er plassert i sentrum av Mandal. Er blitt påkostet noe opp igjennom i form av normal vedlikeholdsarbeider som nye gulv, malerarbeider, stedvis vinduer m.m. Utvendige kledning m.m. er nymalt før salg. Det er vann og avløp i form av 2 anlagte wc-rom samt ett lite kjøkken. Bygget er ikke tilstandsvurdert og avvik overflater vil måtte påregnes. Forhør deg med megler vedørende sameie samt evt. kostnadsfordeling og bruk av områder/tomt.

Rominndeling pr dags dato:

1 Etasje: Entre, 4 kontorer, møterom/kontor, 2 ganger, 2 wc-rom, bøttekott, gang/bislag og kjøkken.
Felles areal: Felles trappegang, felles entre.

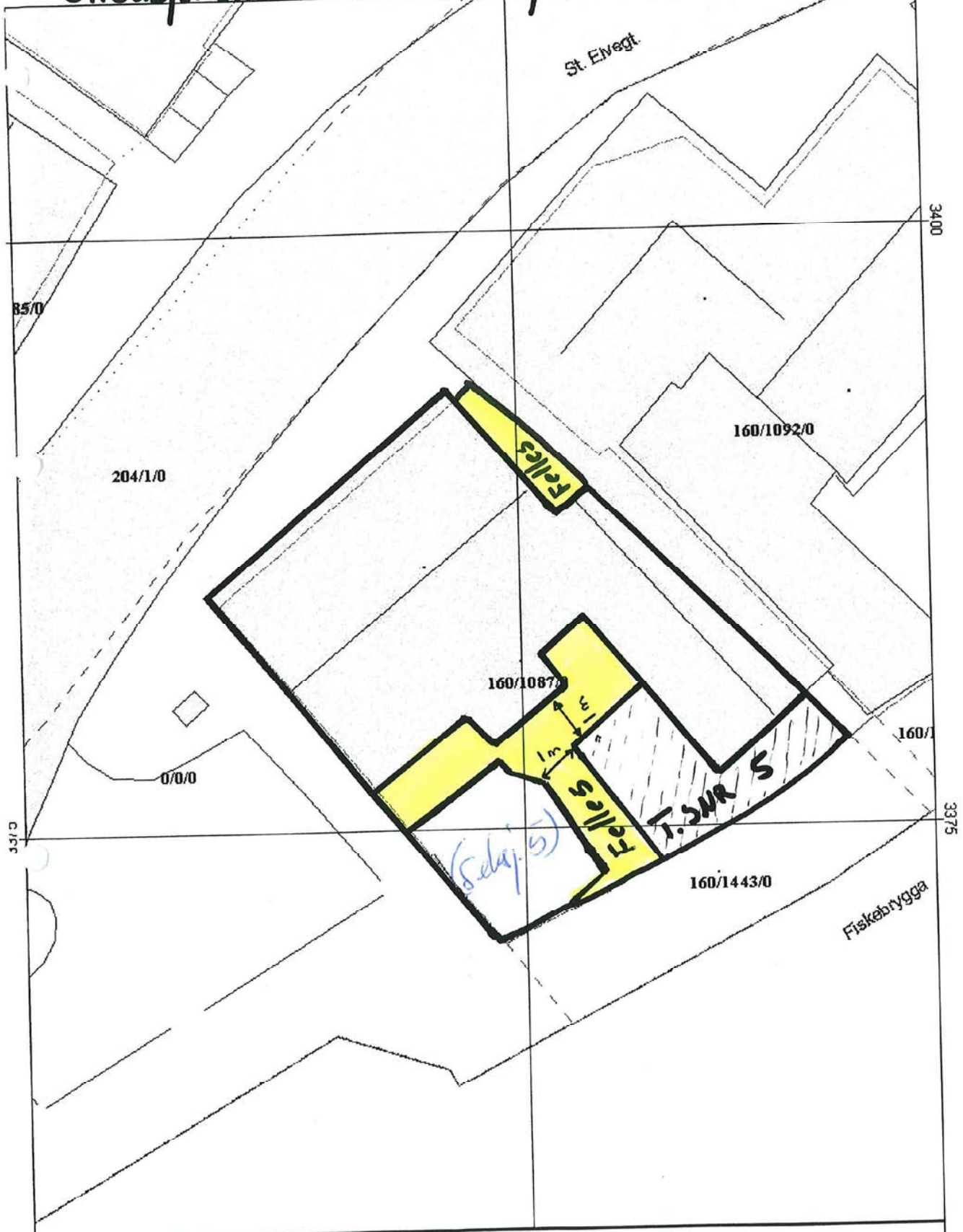
Areal:

Etasje:	Total BRA-i m ²	Total FUA m ²	Total BTA m ²
1 Etasje	150 m ²	10 m ²	185 m ²
Sum bygning	150 m ²	10 m ²	185 m ²

Med vennlig hilsen

Kristian Torland

Situasjonskart Store Elvegata 39, 6nr 160, Bnr 108



MANDAL KOMMUNE

<Empty Picture>

Postboks 3 4501 MANDAL
Telefon 38273400 - Telefax 38273401

Situasjonskart 160.1087

Mandal kommune tar forbehold om ev. feil på kartet

2 0 2 4 6 Meters

1:200

Skrevet ut 17/10/2005



○

○

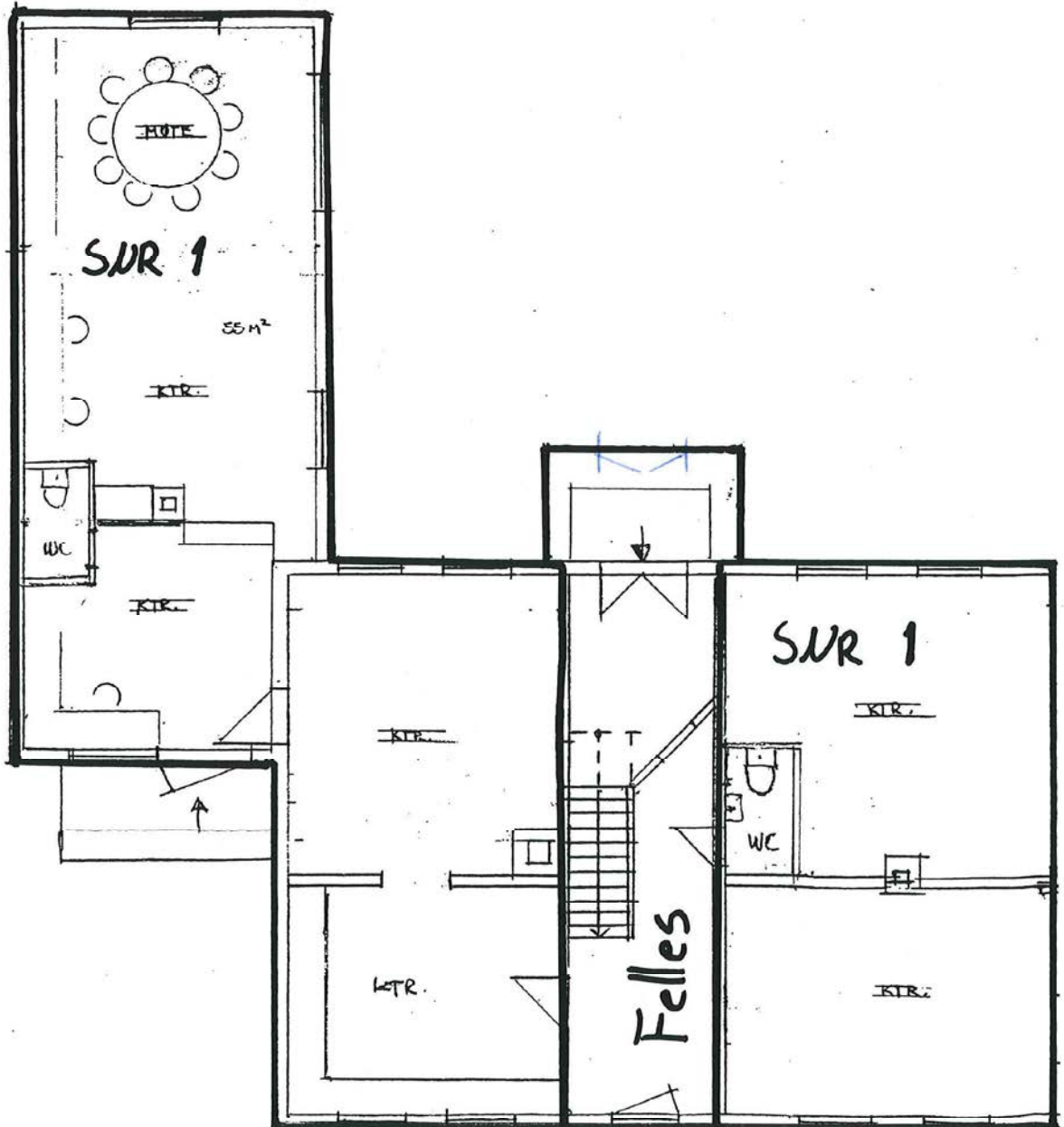
○

○

2/1/60

Store Elvegata 39 , Gnr 160 , Bnr 1087

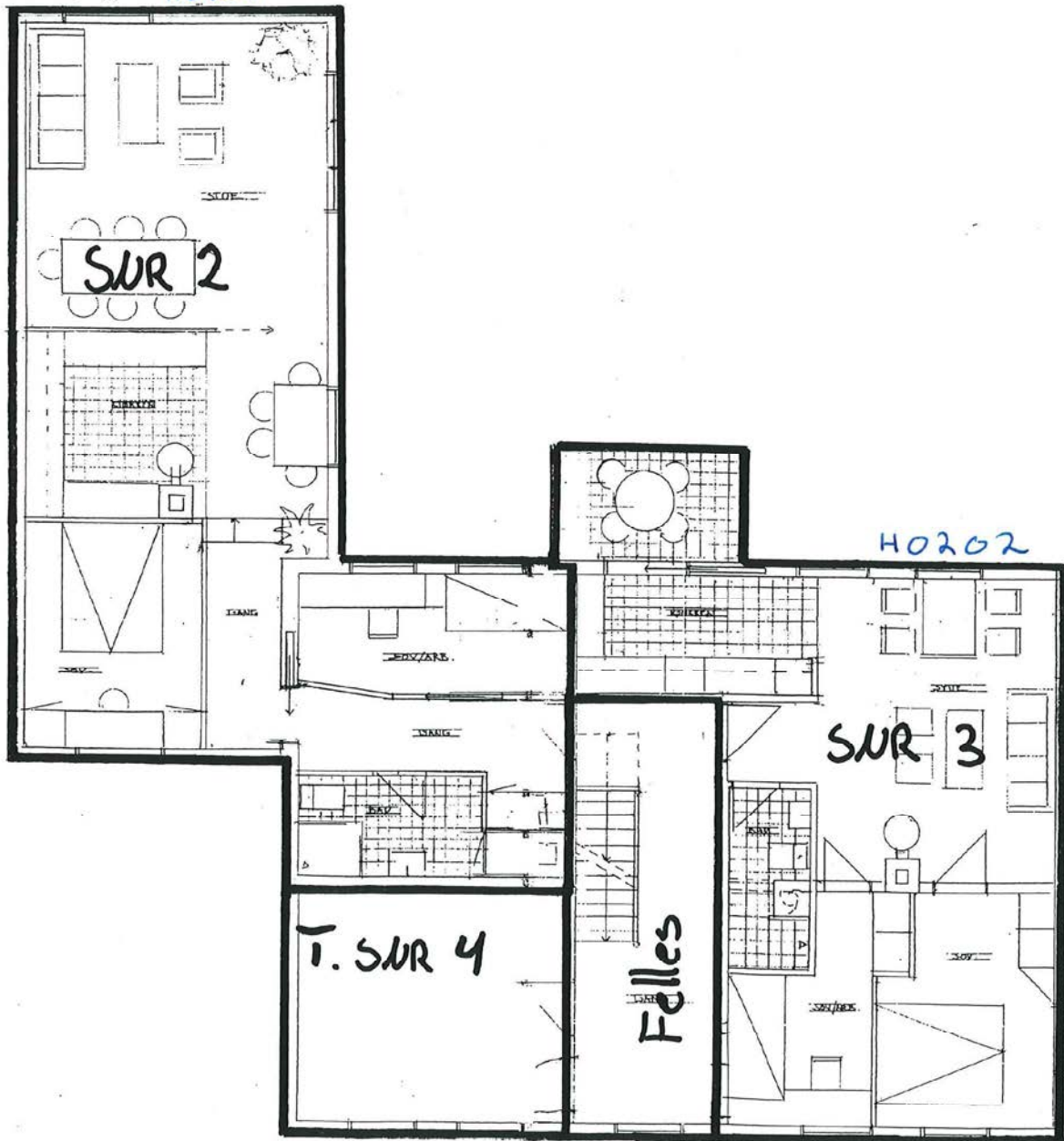
versjon 1.



Store Elvegata 39 , Gnr 160 , Bnr 1087

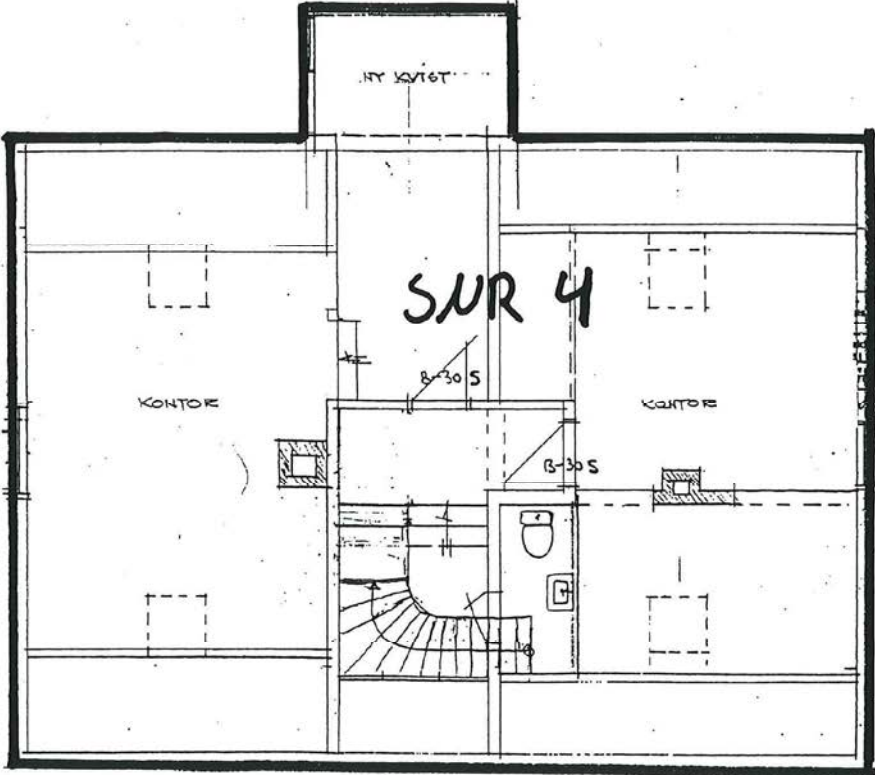
seksjon 2 og 3

2 etasje H0201



Store Elvegata 39 , Bnr 160 , Bnr 1087

seksjon 4
3 etasje



Store Elvegata 59 , Gnr 160 , Bnr 1087

seksjon 5 -
1 og 2 etasje



V E D T E K T E R

for

Sameiet Store Elvegata 39

§ 1.

Sameiet Store Elvegata 39 har til formål å drive eiendommen gnr.160 bnr.1087 i Mandal kommune og sikre sameiets felles interesser.

§ 2.

Sameiets virksomhet og forbehold mellom sameierne reguleres av disse vedtektene samt lov om eierseksjoner av 01.januar 1998.

§ 3.

Eiendommen er oppdelt i 5 eierseksjoner (bruksenheter). To boligseksjoner og 3 næringsseksjoner.

For disponering av fellesareal er det inngått følgende avtale mellom seksjoneierne:

- Vedlikehold og renhold av fellesarealene fordeles likt mellom seksjoneierne.
- Seksjonene 2 og 3 disponerer utvendige boder under seksjon 1.

Eierinteressen i den respektive seksjon kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet.

§ 4.

En seksjon må ikke nyttes slik at det er til nødvendig eller urimelig ulempe for brukerne av denne seksjonen.

Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødige eller urimelig hindres i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt.

Vedlikeholdet av bruksenheten / seksjonen andre tilleggsarealer påhviler den enkelte sameier.

Sameiet står for det ytre vedlikehold av bygningsmassen.

Unnlater noen å bidra til å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameieren sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Sameiemøtet kan med alminnelig flertall fastsette avsetning til fond for fremtidig vedlikehold. Når fondsavsetning er vedtatt skal beløpet innkreves sammen med de månedlige innbetalinger av fellesutgiftene.

§ 5.

Leiligheten skal kun benyttes til formålet de er seksjonert til. Den enkelte sameier (seksjonseier) har full rettslig råderett over sin seksjon.

§ 6.

Fellesutgifter.

Eiendommens fellesutgifter skal fordeles på de enkelte seksjoner etter størrelsen på sameiebrøken som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen.

Utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg og felles bygningsforsikring og andre utgifter som ikke knytter seg til den enkelte seksjon fordeles mellom sameierne (seksjoneierne) etter størrelsen på sameiebrøkene. Seksjon nr 5 står for egen drift og vedlikehold.

Fordeling av andel til forsikring:

- Seksjon 1: 140/429
- Seksjon 2: 75/429
- Seksjon 3: 57/429
- Seksjon 4: 96/429
- Seksjon 5: 61/429

Fordeling av andel vedlikehold og drift:

- Seksjon 1: 156/368
- Seksjon 2: 75/368
- Seksjon 3: 57/368
- Seksjon 4: 80/368

Seksjon 5 har eget vedlikehold og drift.

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

§ 7.

Sameiemøte er sameiets øverste organ. Sameierne er eier av snr. 1 til nr. 5.

Det skal fastsettes husordensregler for sameiet.

Styret består av seksjonseierne. Formannsvervet rulleres hvert år.

Vedtektene kan kun endres ved enighet blant sameierne.

Forøvrig reguleres alle forhold av eierseksjonsloven.

Mandal den _____



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående bipeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 5 500**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 9 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 14 200**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

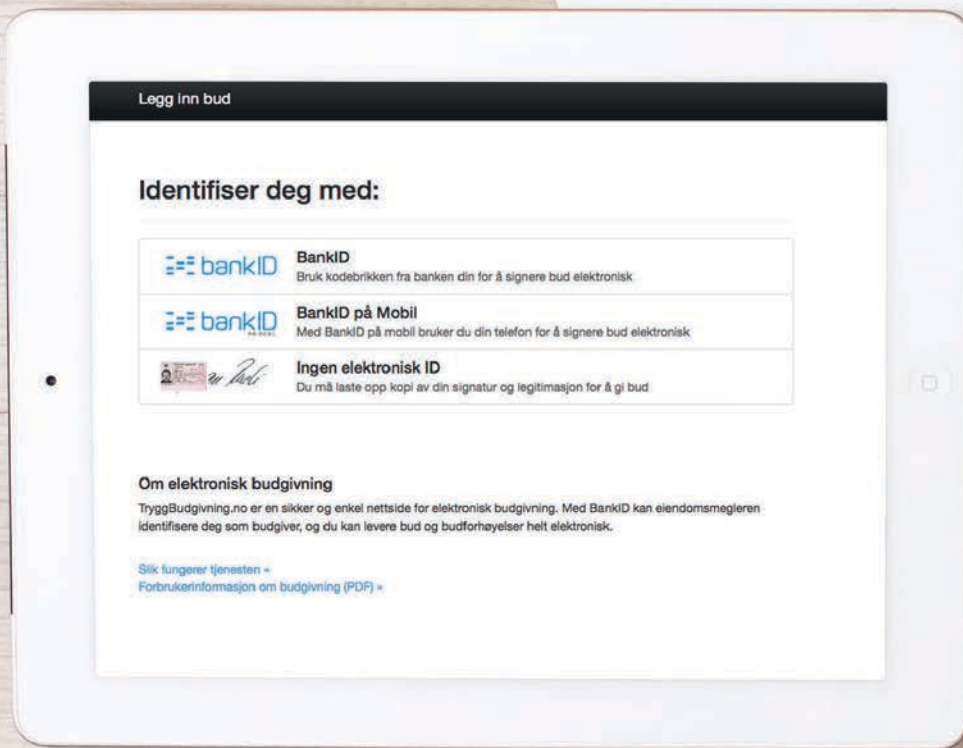
Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Eiendom:

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omk. + evt. andel fellesgjeld og ev. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato

Klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innhold i Exbo Eiendomsmegling AS salgsoppgave på eiendommen, samt alle vedlegg til denne.

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring **Finansiering av kjøpet:**

Långiver bank

Lånefinansiering kr.

Navn saksbehandler bank

Egenandel kr.

Telefonnummer

Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr/ -sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr/ -sted

Telefonnummer

E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Dato/sted

Signatur_____
Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde bud-giverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

exbo



HELE LIVET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Alexander Skarpeid Lindland

T: 458 38 665

asl@exbo.no

Følg oss på 