

Mandalsveien 2705

MONES FERIESENTER



Prisantydning: **kr 1 690 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglern.no



Leilighet i ferieparadis med terrasse og direkte adkomst til flotte fellesområder m/strand og lek| Egen båt plass/sjøbod

OMRÅDE
MONES FERIESENTER

ADRESSE
**Mandalsveien 2705, 4513
MANDAL**

Prisantydning
kr 1 690 000,-

Omkostninger: **kr 53 150,-**
Totalpris: **kr 1 743 150,-**
Kommunale avgifter: **kr 6 737,- per år**
Eiendomskatt: **kr 3 249,-**
Fellesutgifter: **kr 3 255,-(inkl festeavgift og serviceavgift)**

BRA-i: 40 m²

BRA Total: 40 m²
Boligtype: Fritidseiendom
Byggeår: 1986
Soverom: 1
Etasje: 1
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Festet



Janne Clausen Ree
Eiendomsmegler MNEF

958 21 623
Janne.Clausen.Ree@sormegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Mandal
Store Elvegata 35, 4502 Mandal
38 26 66 66
sormegleren.no

MANDALSVEIEN 2705

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 54, bruksnummer 54, seksjonsnummer 28 i Lindesnes kommune.

Areal

BRA - i: 40 m²

BRA totalt: 40 m²

TBA: 18 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 40 m² Stue/kjøkken , Soverom , Bad , Alkove

TBA fordelt på etasje

1. etasje

18 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Tegninger stemmer overens med dagens planløsning.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

m²

Tomtebeskrivelse

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er festet. Grunneier er Finn Pedro Nilsen . Årlig festeavgift er pr. juli 2024 kr. 4660,-. med forfall 31/3. Festeavgiften reguleres hvert 10'ende år. Neste regulering er i 2025.

Festekontrakten utgår i år 2065 med rett til fornyelse. Se vedlagte festekontrakt.

Samtidig med festeavgiften faktureres kr 8399,- for 2024 som er en serviceavgift til grunneier. Se vedlagt serviceavtale. Fellesutgifter (se under punktet Boenheten) kommer i tillegg til Feste- og serviceavgiften.

Festeavgift, serviceavgift og fellesutgifter til sameiet er oppgitt som månedlige fellesutgifter under punktet "Boenheten".

Eiendommen er regulert til næring som innebærer utleieplikt. I følge retningslinjer fra Regjeringen for "Områder regulert til næring (turistbedrift)" - gjengitt i Planjuss 1/202 s. 32 (vedlagt prospektet) - fremgår det at " når det skjer salg til private og etableres en privat bruk for deler av året, legger departementet til grunn at utleieperioden bør være på minst 9 måneder pr. år." Selger opplyser dog at dette aldri har vært praktisert for seksjonene. Kjøper er selv ansvarlig for eventuelle endringer i denne praksisen som følge av feks offentlig pålegg.

Regulering av festeavgift

Hvert 10'ende år, neste gang i 2025.

Festekontrakt datert

02.04.1985.

Beliggenhet

Leiligheten ligger nydelig til ved Skogsfjorden. Her er det lunt og høy sjøtemperatur. Det er flotte fellesanlegg like utenfor døren med strand, brygger, volleyballbane og stor terrasse med grillmuligheter. Bensinstasjon og kafe på området. Herfra er det få minutter ut til skjærgården eller byen med båt. Til sentrum er det sykkelsti og busstoppen er like ved. Det er ca 3 km til Mandal sentrum.

Adkomst

Fra Mandal: kjør E39 vestover til Mones Feriesenter og bensinstasjonen. Ta til venstre ned til leiligheten som kommer på høyre hånd og er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmegleren.

Bygningssakkyndig

Takstmann Leif Vinsjevik

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Malte trevinduer fra byggeår. Malt hoveddør med 2 lags glass fra byggeår. Terrasse samt rekkverk i tre fra antatt byggeår. Etasjeskille - Støpt betongplate mot grunn.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Standard

Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Takstmann Leif Vinsjevik den 18.09.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato 09.09.2024. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakkyndigs konklusjon:

Feriehuset ligger som en del av Mones feriesenter og denne delen er etablert i 1985. Det er kort avstand til Mandal sentrum med alle de fasiliteter det innebærer. Solrik beliggenhet med umiddelbar nærhet til strand og bademuligheter samt båtliv. Innholdsrik fritidsbolig etablert med soverom, stue/kjøkken samt terrasse. Leilighet er i bruk som utleiehytte. Utvendige forhold regnes som felles ansvar og kostander og er ikke kommentert i denne rapporten annet enn vinduer, dører og terrasser.

Følgende avvik har fått TG3:

-Våtrom står foran full oppgradering. Baderom med referansepunkt 1985. Våtrommet har oppnådd en alder hvor det anbefales full oppgradering av rommet med nytt tettesjikt. Alle forhold som tettesjikt, fallforhold og bruk av materiell må ivaretas etter dagens forskrifter. Husk å spare på dokumentasjoner fra utførende parter.

Våtrom med følgende avvik:

-Tettesjikt er skjult belegg fra byggeår og har oppnådd forventet levealder.

-Installasjoner er fra byggeår.

-Målt fall på 20 mm i rommet.

Våtrommet har oppnådd en alder hvor det anbefales full oppgradering av rommet med nytt tettesjikt. Alle forhold som tettesjikt, fallforhold og bruk av materiell må ivaretas etter dagens forskrifter.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak:

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000,-

Følgende avvik har fått TG2:

-Overflater er stort sett fra byggeår.

-Det anbefales el-tilsyn.

-Vann og avløpsnett fra byggeår.

Viktige momenter for interesserte kan være:

-Solrik beliggenhet.

-Kort vei til Mandal sentrum.

-Umiddelbar nærhet til strand, bading og båtliv.

-Ny VVS tank i 2015.

Lovlighet:

Boligbygg med flere boenheter • Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Tegninger stemmer overens med dagens planløsning.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningsasskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Leligheten selges møblert, alt som er i leiligheten på visningen følger med.

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. 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.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: kjøleskap, komfyr, oppvaksmaskin og mikrobølgeovn.

TV/Internett/Bredbånd

I følge regnskapet er det TV fra Canal Digital og Internett fra Altinett

Parkering

Det medfølger parkeringsplass, Nr. 28.

Forsikringselskap

Gjensidige

Polisnummer

81318739

Diverse

Det medfølger en båtplass og sjøbod i fellesanlegget.

ENERGI

Oppvarming

Varmekabler på bad. Ellers basert på annen elektrisk oppvarming.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Selger har ikke levert energiattest og det må derfor tas høyde for RØD G.

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 6 737

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Beløpet dekker faste gebyrer: Vann (1869,-) Avløp (2778,-) og standard hytterrenovasjon/MAREN (2090,-). I tillegg kommer forbruk vann/avløp iflg. måler med hhv kr 17,16 m³ og kr 39,70 m³.

Eiendomsskatt

Kr 3 249

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Det betales eiendomsskatt i Lindesnes kommune.

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Info formuesverdi

Det har ikke lyktes megler å finne formuesverdien. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningmodell 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.

Andre utgifter

I tillegg til festeavgift (se under punktet Tomteforhold) og fellesutgifter (se under punktet Boenheten) blir det fakturert en serviceavgift relatert til Serviceavtalen (vedlagt prospektet). For 2024 er denne summen kr 8.399,-. Denne faktureres samtidig med festeavgiften med forfall 31/3.

Årlig festeavgift

Kr 4 660

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BOENHETEN

Eierbrøk

1/37

Felleskostnader inkluderer

Festeavgift (4660,-/år), serviceavgift til grunneier (8399,-/år), drift, strøm og vedlikehold av fellesanlegg, internett og TV, forsikring av bygg, forretningsførsel.

Forretningsføreropplyser følgende om fellesutgifter: "Felleskostnadene blir dekket av 3 innbetalinger gjennom året, historisk sett kr 4.000 med forfall 31/01, kr. 10.000 med forfall 01/07 og kr. 12.000 med forfall 01/10. Innbetalingene dekker løpende kostnader gjennom året og kan variere dersom årsmøtet i mai vedtar ekstra investeringer eller nødvendig vedlikehold besluttet. Budsjettet viser hva slags kostnader sameiet forventer."

Festeavgiften og serviceavgiften faktureres årlig med frist 31/3.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 255

Andel fellesformue

Kr 14 107

Andel fellesformue dato

18.09.2024

SAMEIET**Sameienavn**

Sameiet Mones Feriesenter

Organisasjonsnummer

991524436

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjenning av ny eier.

Vedtakter/husordensregler

Vedtakter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtakter.

Dyrehold

Ordensreglene oppstiller et generelt hundeforbud på området.

FORRETNINGSFØRER**Forretningsfører**

Per Myhr Nilsen

Eierskiftegebyr

Kr 3750

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4205/54/54/28:

16.07.1985 - Dokumentnr: 3137 - Festekontrakt - vilkår Gjelder feste Festetid: 80 år ÅRLIG AVGIFT NOK 2.000

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT KR. 3.000 MED PRIORITET ETTER 80% AV EIENDOMMENS VERDI TIL ENHVER TID

Diverse påtegning Best. hvorved festeretten kan overdras uten samtykke av eier Med flere bestemmelser
31.05.1976 - Dokumentnr: 1910 - Erklæring/avtale Forpliktelse til å fjerne kro/veikjøkken når bygningsrådet forlanger det Overført fra: Knr:4205 Gnr:54 Bnr:54 Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 1911 - Erklæring/avtale Bestemmelse vedr kro/veikjøkken Overført fra: Knr:4205 Gnr:54 Bnr:54 Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1976 - Dokumentnr: 1926 - Erklæring/avtale Bestemmelse om bebyggelse Vegvesenets betingelser vedtatt Overført fra: Knr:4205 Gnr:54 Bnr:54 Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.1981 - Dokumentnr: 2373 - Erklæring/avtale Bestemmelse om båt/bryggeplass Med flere bestemmelser Overført fra: Knr:4205 Gnr:54 Bnr:54 Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.1985 - Dokumentnr: 3137 - Festekontrakt - vilkår Festetid: 80 år ÅRLIG AVGIFT NOK 2.000 PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT KR. 3.000 MED PRIORITET ETTER 80% AV EIENDOMMENS VERDI TIL ENHVER TID

Diverse påtegning Best. hvorved festeretten kan overdras uten samtykke av eier Med flere bestemmelser
07.05.1990 - Dokumentnr: 1850 - Erklæring/avtale Bestemmelse om sjøboder Overført fra: Knr:4205 Gnr:54 Bnr:54 Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1986 - Dokumentnr: 2459 - Resek/tilleggssek Ny seksjon: Snr: 28 Formål: Bolig Sameiebrøk: 1/30 EIENDOMMEN ER OPPDELT I 31 SEKSJONER

23.03.2007 - Dokumentnr: 282949 - Resek/tilleggssek Endret seksjon: Snr: 28 Formål: Bolig Sameiebrøk: 1/30

04.07.2022 - Dokumentnr: 729692 - Reseksjonering Snr: 28 Formål: Bolig Sameiebrøk: 1/37 Vederlag: NOK 0 Omsetningstype: Uoppgitt Deling av seksjon Endring av tilleggsdel Endring av tegninger Endring av fellesareal Endring av sameiebrøk

30.10.2007 - Dokumentnr: 875742 - Bestemmelse om veg Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:54 Bnr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest med merknader, datert 12.09.1986. Ferdigattesten gjelder motell/3 stk bygninger. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.09.1986.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp.

Avkjørsel fra E39 til privat vei Monesstranda.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til hotell/annen veigrunn/friluftsområde i sjø/offentlig friområde mm, og tilhører reguleringsplan for Mones feriesenter H, datert 26.03.1998, plan Båthus/ferieleilighet Mones, datert 24.04.2014 og del av Mones feriesenter, datert 25.03.2017. Kommuneplanens arealdel 2023-2035 er fortsatt gjeldende.

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.

Eiendommen er regulert til næring som innebærer utleieplikt. I følge retningslinjer fra Regjeringen for "Områder regulert til næring (turistbedrift)" - gjengitt i Planjuss 1/202 s. 32 (vedlagt prospektet) - fremgår det at " når det skjer salg til private og etableres en privat bruk for deler av året, legger departementet til grunn at utleieperioden bør være på minst 9 måneder pr. år." Selger opplyser dog at dette aldri har vært praktisert for seksjonene. Kjøper er selv ansvarlig for eventuelle endringer i denne praksisen som følge av feks offentlig pålegg.

Det foreligger en reguleringsplan for flere leiligheter som skal ligge på høyre side like ved nedkjørselen til leiligheten. Reguleringsplankartet er vedlagt prospektet. Kontakt megler for mer informasjon

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

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.

KONTRAKTSGRUNNLAG**Salgs- og betalingsvilkår**

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 bygningssakkyndig 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. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 1 690 000

Totalpris

Kr 1 743 150

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 690 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

42 250,00 (Dokumentavgift)

9 900,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

43 250,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

53 150,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

1 733 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

1 743 150,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag 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 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, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. 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 på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

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. Sørmegleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til

klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 45.000,- inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.900,-, oppgjørshonorar kr 10.900,-, og grunnpakke markedsføring kr 12.490,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 84.790,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Finn Pedro Nilsen

Oppdragsansvarlig

Janne Clausen Ree

Eiendomsmegler MNEF

Janne.Clausen.Ree@sormegleren.no

Tlf: 958 21 623

Ansvarlig megler

Janne Clausen Ree

Eiendomsmegler MNEF

Janne.Clausen.Ree@sormegleren.no

Tlf: 958 21 623

Sørmeqleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35

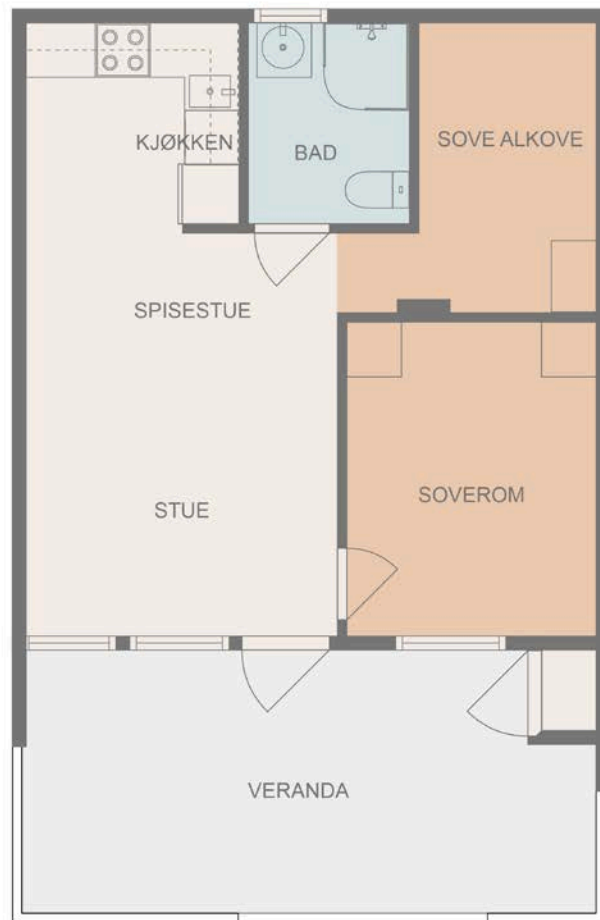
4502 Mandal

Tlf: 382 66 666

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato
26.09.2024





PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.



Stue og kjøkken er i åpen løsning med plass til både sofa- og spisegruppe - direkte tilgang til den sydvendt terrassen



Tilgang til terrassen direkte fra stuen



Stuen har god plass til flere sittegrupper



Praktisk kjøkken med mye skaplass



Badet er innredet med dusjkabinett



Soverommet har fint lys og god utsikt til fellesområdene



Her kan du nyte solen gjennom hele dagen





Båtplassene i fellesanlegget ligger rett frem - her kan man bla låne pedalbåter



Det er anlagt flere strender og badeplasser på området



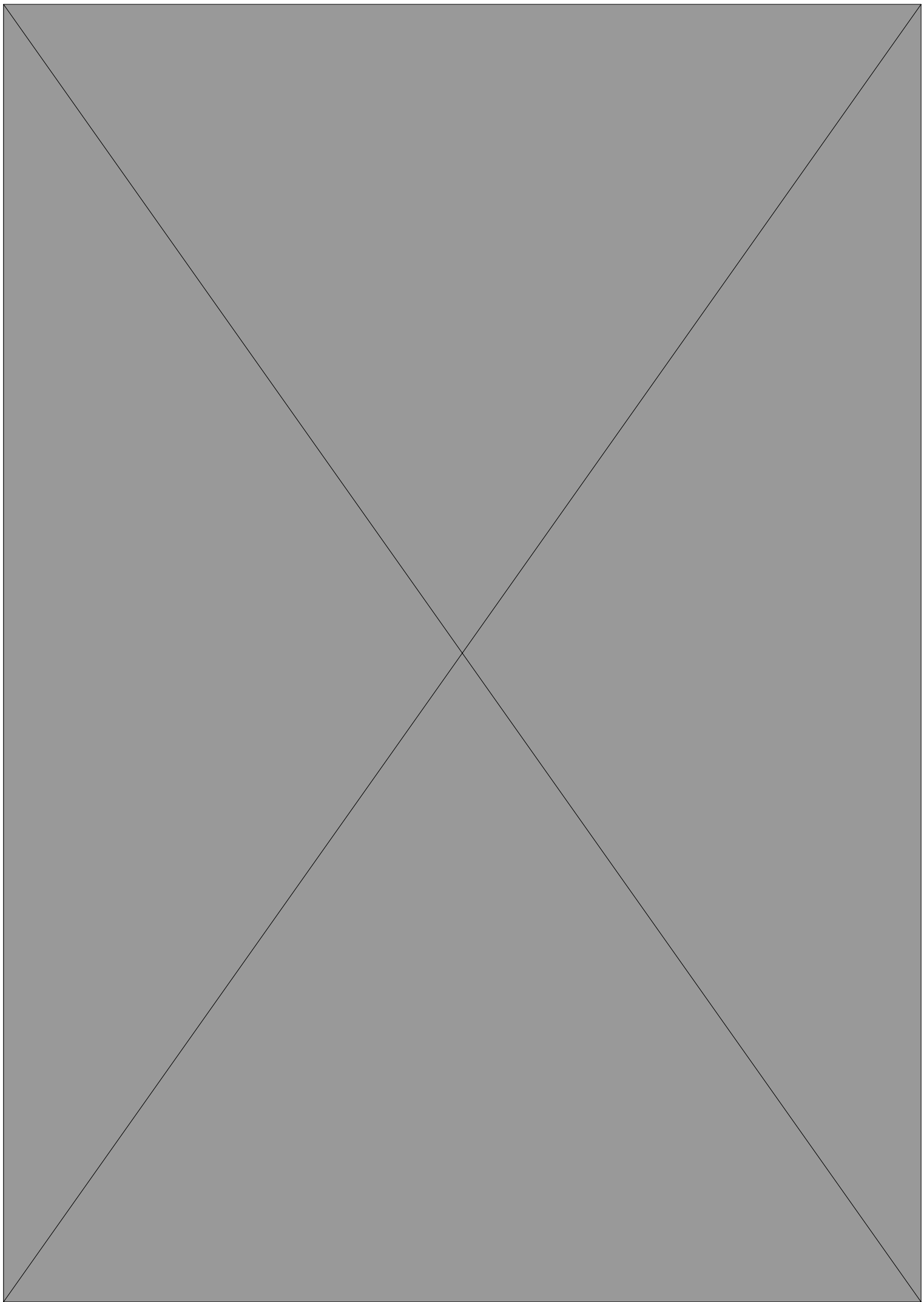
Større fellesbrygge som er populær for grilling og andre aktiviteter - her henger vester for fri avbenyttelse

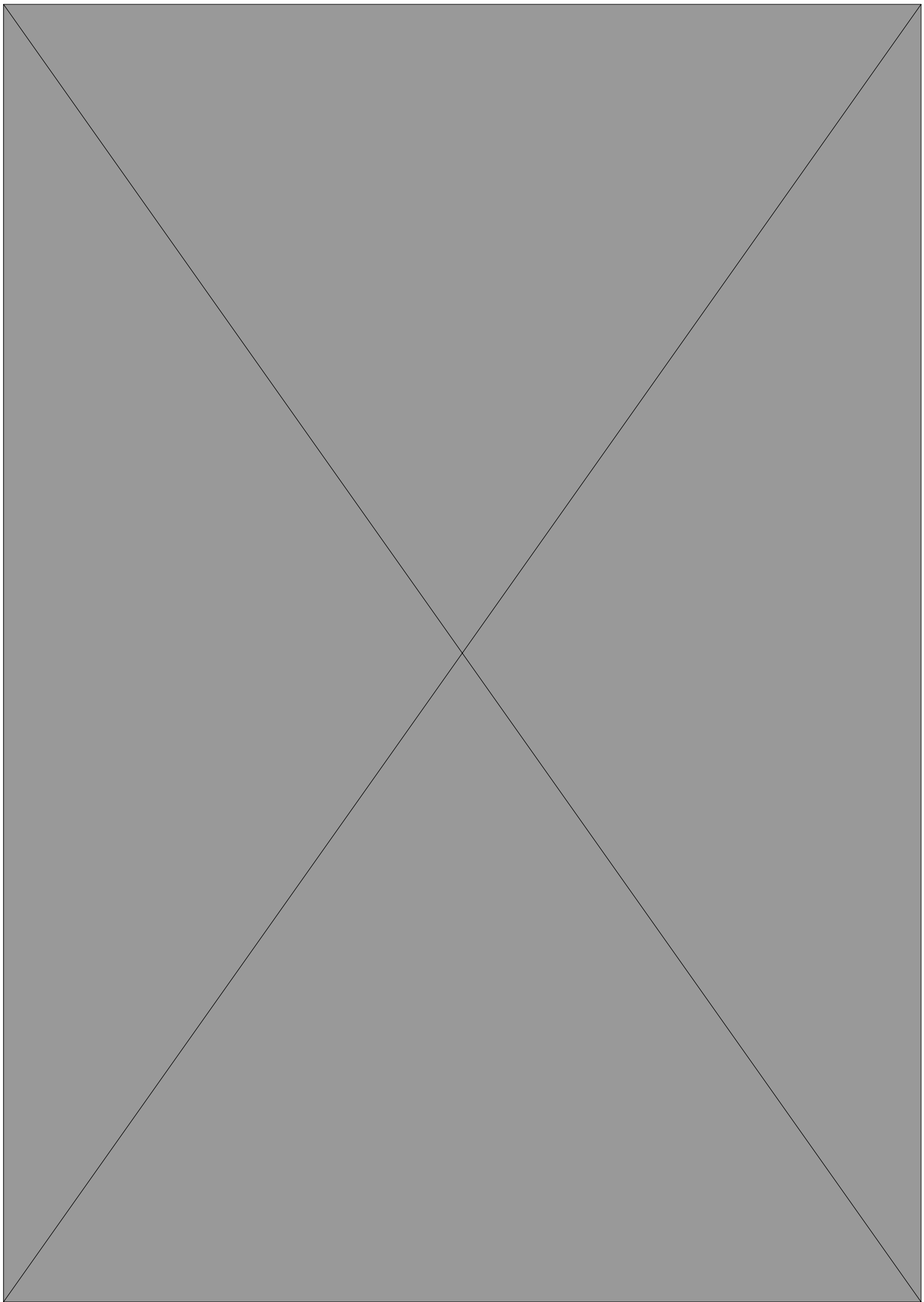


Bryggen er av nyere dato



Sjøboden som tilhører leiligheten ligger i dette bygget like ved båt-plassen





Tilstandsrapport

📍 Mandalsveien 2705, 4513 MANDAL

📖 LINDESNES kommune

gnr. 54, bnr. 54, snr. 28

Sum areal alle bygg: BRA: 40 m² BRA-i: 40 m²



Befaringsdato: 09.09.2024

Rapportdato: 18.09.2024

Oppdragsnr.: 20835-1610

Referansenummer: ZD8619

Autorisert foretak: Lindesnes Takst AS

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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



Rapportansvarlig

Leif Arne Vinsjevik
Uavhengig Takstingeniør
leif@lindesnestakst.no
412 30 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Feriehuset ligger som en del av Mones feriesenter og denne delen er etablert i 1985. Det er kort avstand til Mandal sentrum med alle de fasiliteter det innebærer. Solrik beliggenhet med umiddelbar nærhet til strand og bademuligheter samt båtliv.

Innholdsrik fritidsbolig etablert med soverom, stue/kjøkken samt terrasse.
Leilighet er i bruk som utleiehytte.

Utvendige forhold regnes som felles ansvar og kostander og er ikke kommentert i denne rapporten annet enn vinduer, dører og terrasser.

Nevneverdige sammendrag av avvik TG2:

- Overflater er stort sett fra byggeår.
- Det anbefales el-tilsyn.
- Vann og avløpsnett fra byggeår.

Avvik TG3:

- Våtrom står foran full oppgradering.

Viktig momenter for interesserte kan være:

- Solrik beliggenhet.
- Kort vei til Mandal sentrum.
- Umiddelbar nærhet til strand, bading og båtliv.
- Ny VVS tank i 2015.

Ta gjerne kontakt med undertegnede på tlf. 4123 0081, eller på mail leif@lindesnestakst.no for utfyllende informasjon om rapporten.

Lykke til på visning

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

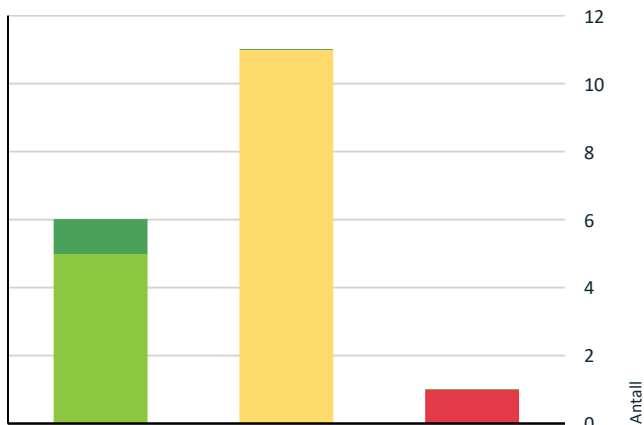
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tegninger stemmer overens med dagens planløsning.

Sammendrag av boligens tilstand

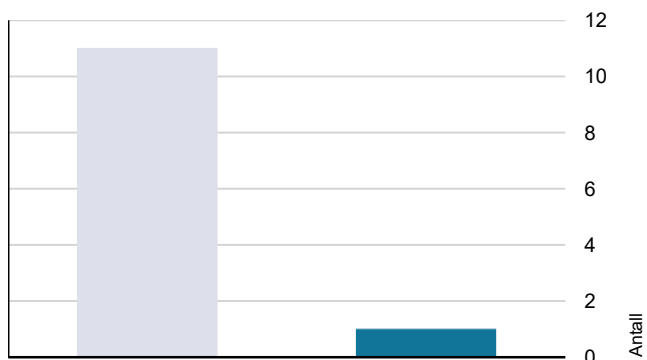
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten inneholder tilstandsvurdering av fritidsbolig på Mones like utenfor Mandal sentrum i Lindesnes kommune. Det er foretatt fuktsøking på utsatte plasser med Protimeter, spesielt i våtsoner på våtrom. Areal og høydemålinger er utført med lasermåler. Referanse er byggeår og eventuelle moderniseringer som er oppgitt i rapporten. Rapporten baserer seg på bakgrunn av befarings samt kommunale opplysninger. Tilstandsrapporten gjelder for bruk av fritidsboligen på befaringdagen.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1985

Anvendelse

Fritid

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Malte trevinduer fra byggeår.

Det er påvist noe sprekker rundt treverket i vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduer fra byggeår har oppnådd en alder hvor skader på slidedeler som hengsler og glass plutselig kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Vinduer har oppnådd en alder hvor skader på slidedeler som hengsler og glass plutselig kan oppstå og det kan ikke utelukkes utskiftinger de neste årene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Dører

Malt hoveddør med 2 lags glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Dør har oppnådd en alder hvor skader på slidedeler plutselig kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Pga. alder og svekkelser i slidedeler som glass og hengsler/låser, kan det ikke utelukkes utskiftinger av døren de neste årene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse samt rekkverk i tre fra antatt byggeår.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Gulver med fliser

Vegger og himling med malte plater.

Overflater er jevnlig vedlikeholdt gjennom årene.

Vegg og himlingsflater kan etterbehandles ved behov.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate mot grunn.

Ved punktsjekk av høyder er det ikke påvist vesentlige høydeavvik. Målt avvik på 8 mm gjennom etasjen.

TG 2 Radon

Radonsperre var ikke aktuell mht. byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Leilighet med delvis oppfylte vegger i bakkant. Det er foretatt hulltaking inne i sovealkove uten å påvise forhøyede fuktverdier eller andre symptomer på sjekkpunktet. Målt fuktprosent på sjekkpunkt er 11 %

Bemerket uansett at rom under terreng er risikosoner for fuktinntrengning og overflater må jevnlig sjekkes for misfarginger og fuktmerker for å tidlig komme i gang med utbedringer. Utvendige dreneringsforhold henger også sammen med rom under terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Rom under terreng er høyrisikosoner for fuktinnslag og kan variere fra vegg til vegg.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Overvåk overflater jevnlig for å i en tidlig fase avdekke unormale forhold.

Bemerket at rom under terreng er høyrisikosoner for fuktinnslag og kan variere fra vegg til vegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige dører

Malte lettdører fra byggeår eller senere.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører skraper mot karmen.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

TG 3 Generell

Baderom med referansepunkt 1985.

Våtrommet har oppnådd en alder hvor det anbefales full oppgradering av rommet med nytt tettesjikt.

Alle forhold som tettesjikt, fallforhold og bruk av materiell må ivaretas etter dagens forskrifter.

Husk å spare på dokumentasjoner fra utførende parter.

Våtrom med følgende avvik:

-Tettesjikt er skjult belegg fra byggeår og har oppnådd forventet levealder.

-Installasjoner er fra byggeår.

-Målt fall på 20 mm i rommet.

Våtrommet har oppnådd en alder hvor det anbefales full oppgradering av rommet med nytt tettesjikt.

Alle forhold som tettesjikt, fallforhold og bruk av materiell må ivaretas etter dagens forskrifter.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking i vegg i sovealkove bak dusjsone uten å påvise unormale forhold på sjekkpunktet.

Målt fuktprosent på 9 % som er tilfredsstillende.

KJØKKEN

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Glatt innredning med laminat benkeplate.

Hvitevarer bestående av kjøl/frys, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kjøkkenet fungerer idag men det kan ikke utelukkes utskiftinger av enkelte slitedeler eller hvitevarer den neste tiden.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut i vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ventilator er av eldre ukjent alder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Ventilator er av eldre type . den virker på befaringsdagen men uti fra alder kan skader/defekter oppstå men dette kan ikke tidfestes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannforsyning med kobberør fra byggeår.

Stoppekran plassert i benkeskap ved VVS tank.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

PVC avløpsrør fra byggeår.

Stakemuligheter via toalett.

Lufting over tak felles med andre leiligheter.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med enkelte ventiler i vegg og vinduer.

TO 2 Varmtvannstank

VVS tank fra 2015 plassert i benkeskap.

Tanken er på ca. 120 liter.

Det mangler lekkasjesikring rundt VVS tank.

Årstill: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det anbefales å etablere Waterguard rundt installasjon for å unngå eventuelle lekkasjevann i konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg fra byggeår med skap plassert i stue/kjøkken.

Skrusikringer med god kursoversikt.

Varmekabler i stue, soverom og bad.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstill)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1985

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Bjarne Reierson AS

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Ifølge eier har det ikke vært el-tilsyn de siste 5 årene og det anbefales generelt å foreta en el-kontroll.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 0 Branntekniske forhold

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

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

Tilstandsrapport

Brannslukningsapparat fra 2018 plassert i skap på terrasse samt felles brannvarslersystem for hele området.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1	40			40	18
SUM	40				18
SUM BRA	40				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Stue/kjøkken , Soverom , Bad , Alkove		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger stemmer overens med dagens planløsning.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	40	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.9.2024	Leif Arne Vinsjevik	Takstingeniør
	Finn Pedro Nilsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	54	54		28	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Mandalsveien 2705

Hjemmelshaver

Nilsen Finn Pedro

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Ligger på Mones vest for Mandal.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Ligger som en del av Mones feriesenter.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om andre forhold som har relevans for salg eller verdi av denne eiendommen.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
0	1992

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ok	Gjennomgått		Nei
Tegninger		ok	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZD8619>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Mandalsveien 2705, 4513 MANDAL

05 Sep 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Mandalsveien 2705

Postadresse

Mandalsveien 2705

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

1985

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Hovedselger

Nilsen, Finn Pedro

Forbehold

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

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. 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?

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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 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?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94024758

Egenerklærings skjema

Name

Nilsen, Finn Pedro

Date

2024-09-05

Identification

 Nilsen, Finn Pedro



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Nilsen, Finn Pedro

05/09-2024
16:04:07

BANKID

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	11.06.1986	Arealmerknader	
Oppdatert dato	01.02.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/37		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning 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

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Reseksjonering	19.05.2022 29.06.2022	22/00860	Tinglyst 06.07.2022	54/54 (-314,3), 54/54/0/37 (314,2) Mnrvanmangler, 181/24
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	54/54, 54/54/0/1, 54/54/0/2, 54/54/0/3, 54/54/0/4, 54/54/0/5, 54/54/0/6, 54/54/0/7, 54/54/0/8, 54/54/0/9, 54/54/0/10, 54/54/0/11, 54/54/0/12, 54/54/0/13, 54/54/0/14, 54/54/0/15, 54/54/0/16, 54/54/0/17, 54/54/0/18, 54/54/0/19, 54/54/0/20, 54/54/0/21, 54/54/0/22, 54/54/0/23, 54/54/0/24, 54/54/0/25, 54/54/0/26, 54/54/0/27, 54/54/0/28, 54/54/0/29, 54/54/0/30, 54/54/0/31, 54/54/0/32, 54/54/0/33, 54/54/0/34, 54/54/0/35, 54/54/0/36

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NILSEN FINN PEDRO F131253*****	Fester (F) 1/1	Mandalsveien 2753 4513 4513 MANDAL	Bosatt (B)
NILSEN FINN PEDRO F131253*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Mandalsveien 2753 4513 4513 MANDAL	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Mandalsveien 2705	U0102	54/54/0/28	41	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Mandalsveien 2705

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4513 MANDAL	Kirkesogn	05150202 Mandal
Grunnkrets	405 Ulvegjelet-Mones	Tettsted	4011 Mandal
Valgkrets	3 Frøysland		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	196118		Appartement (523)	Tatt i bruk (TB)	31.05.1986
---	--------	--	-------------------	------------------	------------

1: Bygning 196118: Appartement (523), Tatt i bruk 31.05.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	381
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	381
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	19.03.1986	19.03.1986
Igangsettingstillatelse	20.03.1986	20.03.1986
Tatt i bruk	31.05.1986	31.05.1986
Endre bygningsdata	12.04.2023	12.04.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Mandalsveien 2705	U0102	54/54/0/28	41	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	82	82	0	0	0
H01	0	0	132	132	0	0	0
U01	0	0	167	167	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 54/54

Bruksnavn		Beregnet areal	9876.7
Etablert dato	18.09.1969	Historisk oppgitt areal	13005
Oppdatert dato	01.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	2
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant, Noen fiktive grenser		

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6434068.04	407649.76	0	Ja	7598.2	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)

Eiendomsteig	6433977.52	407779.72	Nei	2278.5	Hjelpelinje vannkant (VA)
--------------	------------	-----------	-----	--------	---------------------------



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 06.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	54	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	28
Adresse	Mandalsveien 2705, 4513 MANDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202301
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6155/4205-202301%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 10 191 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201305
Navn	Båthus/ferieleilighet Mones

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.04.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/1825/1002-201305%20B%c3%a5thus%20Mones%20ME1%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 26 m ² Formål Parkeringsplasser Feltnavn P
	Delareal 144 m ² Formål Veg Feltnavn Veg
	Delareal 67 m ² Formål Turveg Feltnavn Turveg
	Delareal 46 m ² Formål Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål Feltnavn Fritid/turist/båth.
	Delareal 5 m ² Formål Friluftsområde i sjø og vassdrag Feltnavn o_FSV
Id	51
Navn	Mones sør for E39
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.06.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/2154/1002511.pdf
Delarealer	Delareal 4 307 m ² Formål Hotell
	Delareal 318 m ² Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 1 841 m ² Formål Offentlig friområde
	Delareal 622 m ² Formål Annen veigrunn
	Delareal 209 m ² Formål Friluftsområde i sjø/vassdrag
Id	51A
Navn	Mones feriesenter H
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.03.1998
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/2191/100251A1.pdf

Delarealer	Delareal	59 m ²
	Formål	Badeområde
	Delareal	121 m ²
	Formål	Kjørevei
	Delareal	554 m ²
	Formål	Felles grøntareal
	Delareal	251 m ²
	Formål	Gang-/sykkelvei
	Delareal	59 m ²
	Formål	Unyansert formål
	Utdyp.	Sjø
	Delareal	663 m ²
	Formål	Hotell
	Delareal	199 m ²
	Formål	Småbåtanlegg
	Delareal	672 m ²
	Formål	Anlegg for lek
Id	201609	
Navn	Del av Mones feriesenter	
Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	25.03.2017	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/2295/1002201609%20Bestemmelser1.pdf	
Delarealer	Delareal	5 m ²
	Formål	Fritids- og turistformål
	Feltnavn	BFT1
	Delareal	21 m ²
	RPHensynsonenavn	H220
	Delareal	16 m ²
	Formål	Grønnstruktur (utgått)

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)			Planens begrensning
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Faresonegrense
	Konsentrert småhusbebyggelse		Formålsgrense
	Garsjer i boligområder		Byggegrense
	Område for forretning		Planlagt bebyggelse
	Hotell med tilhørende anlegg		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Beverting		Regulert senterlinje
	Annet byggeområde		Frisiktslinje
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 2)			Regulert kantkjørebane
	Landbruksområder		Regulert parkeringsfelt
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)			Tunnelåpning
	Kjøreveg		Regulert mønneretning
	Annen veggrunn	Abc	Påskrift feltnavn
	Gang-/sykkelveg	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Gangveg	Abc	Påskrift plantilbehør
	Bussholdeplass		
	Småbåtanlegg (landdelen)		
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)			
	Friområder		
	Turveg		
	Anlegg for lek		
	Badeområde		
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)			
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)		
	Område med rasfare		
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)			
	Privat veg		
	Friluftsområde (på land)		
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		
	Område for anlegg og drift av kommunalteknikk		
	Annet spesialområde		
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)			
	Felles parkeringsplass		
	Fellesareal for garasjer		
	Felles grøntanlegg		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)			
	Unyansert formål (kun for eldre planer)		
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)			
	Fritid- og turistformål		
	Bensinstasjon/vegserviceanlegg		
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med tekniske anlegg		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 2)			
	Veg		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Parkeringsplasser med bestemmelser		
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)			
	Grønnstruktur		
	Turveg		
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §1)			
	Ferdsel		
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)			
	Sikringsone - Frisikt		
	Støysone - Gul sone iht. T-1442		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE (PBL1985 § 2)			
	Sikringsonegrense		
	Støysonegrense		
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		

Spørsmål om områder regulert til næring (turistbedrift)

Sammendrag:

Spørsmål om etablering av private fritidsleiligheter i områder regulert til næring. Det må vurderes konkret og det er den faktiske bruken som er avgjørende. Salg av leiligheter i et hotell vil vanligvis innebære at bruken endres i strid med næringsformålet. Salg og tilbakeleie må vurderes i forhold til hver enkelt leilighet.

Vi viser til fylkesmannens brev 25. mars 2011.

I brevet stiller fylkesmannen tre konkrete spørsmål om hva som gjelder for områder som er regulert til byggeområde for næring(turistbedrift), og ber om departementets uttalelse på generelt grunnlag,

Henvendelsen har blant annet sammenheng med en konkret sak, men Miljøverndepartementet gir en generell uttalelse slik det bes om og tar derfor ikke standpunkt til den aktuelle saken.

1. Fylkesmannen spør om etablering av private fritidsleiligheter i områder som er regulert til næring (turistbedrift) er i strid med arealformålet.

Fylkesmannen refererer her til Miljøverndepartementet brev 7. februar 2008 til fylkesmannen i Buskerud. Miljøverndepartementets generelle standpunkt til spørsmålet om etablering av private fritidsleiligheter i forhold til reguleringsformålet næring (turistbedrift) framgår av det nevnte brevet, som er inntatt i Planjuss nr. 1 for 2009. Det uttales at det må vurderes konkret om et tiltak er i samsvar med reguleringsformålet, og at det er den faktiske bruken som er avgjørende, og ikke eierforholdene. Som fylkesmannen refere-

rer, har departementet lagt til grunn at når leiligheter eller hytter i et hotell eller en turistbedrift selges enkeltvis til private, vil dette vanligvis innebære at selve bruken endres. Miljøverndepartementet mener således at salg av private fritidsleiligheter vanligvis vil være i strid med reguleringsformålet næring (turistbedrift). Det vil gjelde dersom det ikke er gitt andre bestemmelser. Den konkrete vurderingen vil derfor avhenge av hvilke bestemmelser som er gitt i planen, for eksempel om utleie eller om salg og tilbakeleie.

2. Fylkesmannen stiller spørsmål ved gyldigheten av en utleieklausul med krav om tilbakeleie mer enn 50 % av året.

Det framgår at spørsmålet knytter seg til reguleringsbestemmelser om salg og tilbakeleie. Miljøverndepartementet har i brevet 7. februar 2008 også omtalt spørsmålet og salg og tilbakeleie. Der framgår at når det skjer salg til private og etableres en privat bruk for deler av året, legger departementet til grunn at utleieperioden bør være på minst 9 måneder pr. år. Departementet har dermed lagt til grunn at utleie 50 % av året ikke er tilstrekkelig i forhold til formålet næring (turistbedrift).

Fylkesmannen stiller også spørsmål om det kan tas utgangspunkt i antall sen-

ger for området som helhet, eller om det skal tas utgangspunkt i hver enkelt boenhet ved beregningen av utleie. Miljøverndepartementet mener det må tas utgangspunkt i hver enkelt boenhet, slik at kravet til utleieperioden må gjelde for hver enkelt leilighet og ikke kan knyttes til antall senger. En annen vurdering vil kunne medføre en omgåelse av reguleringsformålet.

3. Fylkesmannen stiller spørsmål om utbyggingsavtale.

Miljøverndepartementet har uttalt seg om reguleringsformålet og reguleringsbestemmelsene. Reglene om utbyggingsavtaler hører under Kommunal- og regionaldepartementet. Dersom fylkesmannen ser behov for uttalelse fra Kommunal- og regionaldepartementet, ber vi om at fylkesmannen tar spørsmålene direkte opp med dette departementet.

For øvrig vil Miljøverndepartementet peke på at det i de tilfellene det er behov for å endre arealbruken for et område, fra turistbedrift til private hytter, vil dette kunne gjøres gjennom reguleringsendring eller dispensasjon. Det vil også være mulig å regulere til formål der turistanlegg og fritidsboliger kombineres og gi nærmere bestemmelser for å styre virksomheten.

MANDAL KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR MONES, SØR FOR E-18.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal arealene nyttes til de formål som er angitt på planen.

§ 2.

Reguleringsformål.

1. Byggeområde for kro/veikjøkken og bensinstasjon, b.l. § 25.1.
2. Byggeområde for motellanlegg, b.l. § 25.1.
3. Byggeområde for utleiehytter, b.l. § 25.1.
4. Landbruk, b.l. § 25.2.
5. Friområde, b.l. § 25.4.
6. Trafikkområder, kjøreveger, parkeringsplasser, b.l. § 25.3.
7. Trafikkområder, gangveger, b.l. § 25.3.
8. Trafikkområder, havneområde, småbåthavn, b.l. § 25.3.
9. Spesialområde, friluftsområde, b.l. § 25.6.
10. Spesialområde, kommunalteknisk virksomhet, b.l. § 25.6.

Byggeområde for kro/veikjøkken og bensinstasjon.

§ 3.

Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje, eventuelt med underetasje.

Byggeområde for motell.

§ 4.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer med eventuell u. etg. mot Skogsfjorden.

Utnyttelsesgraden må ikke overskride 0,3.

Det skal opparbeides 1½ biloppstillingsplass for hver leilighet.

Byggeområde for utleiehytter.

§ 5.

Før det kan behandles byggemelding for utleiehytter i området må det foreligge en av bygningsrådet godkjent bebyggelsesplan for hele området. I denne planen skal det være redegjort for eventuelle fyllings- og gravearbeider eller eventuelle forstøtningsmurer. Videre skal det avsettes steder for plassering av søppeldunker o.l.

§ 5.1.

Det skal opparbeides minst $1\frac{1}{2}$ biloppstillingsplass pr. hytte som felles parkering. Der hvor forholdene tillater det kan bygningsrådet godkjenne parkeringsplass ved den enkelte hytte.

§ 5.2.

I hytteområdet kan oppføres 15 hytter. Hyttene skal oppføres i 1 etasje, med maksimal grunnflate på 35 m² netto.

§ 5.3.

Bygningsrådet skal spesielt påse at hyttene får et enhetlig preg med hensyn til form og farge, og at de tilpasses terrenget best mulig.

Landbruksområder.

§ 6.

Det tillates kun oppført bygg eller utført terrengtiltak som har direkte tilknytning til jordbruksdriften.

Spesialområde, kommunalteknisk virksomhet.

§ 7.

Området kan nyttes til anlegg for vannforsyning, kloakk og renovasjon.

Trafikkområde.

§ 8.

Innenfor de avsatte trafikkområder skal det opparbeides vegbaner og parkering etter bygningsrådets nærmere bestemmelser.

§ 8.1.

Kjørende trafikk på gangvegen tillates når dette er nødvendig i forbindelse med drift/vedlikehold av det kommunaltekniske anlegget.

§ 8.2.

Før det anlegges småbåthavn skal bygningsrådet ha seg forelagt en plan som viser båtplassene og eventuelle båtopplagsplasser.

§ 9.

Frisiktsonene må ikke beplantes med busker o.l. som blir høyere enn 60 cm.

Fellesbestemmelser.

§ 10.

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser når særlige grunner taler for det, innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Mandal kommune.

§ 11.

Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt å opprette private servitutter som strider mot disse bestemmelser.

Stadfestet ved fylkesmannens
brev av 13. august 1980 til
Mandal kommune.



Bue Fjermeros
Bue Fjermeros

51A

MANDAL KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR MONES, SØR FOR E-18, PÅ GNR. 54 / BNR. 54, 71
OG DEL AV 1.

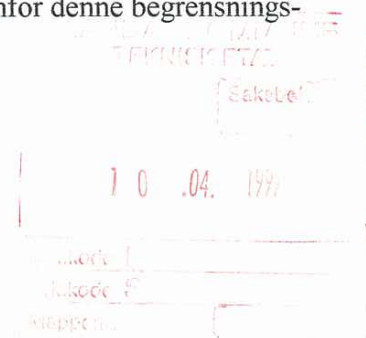
§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal arealene nyttes til de formål som er angitt på planen.

§ 2.

Reguleringsformål.

1. Byggeområde, turistformål, for motellanlegg, b.l. § 25.1.
2. Friområde, badeplass, lekeplass, b.l. § 25.4.
3. Trafikkområder, kjøreveger, parkeringsplasser, b.l. § 25.6.
4. Trafikkområder, gangveger, b.l. § 25.3.
5. Trafikkområder, havneområde, småbåthavn, båthus, b.l. § 25.3.
6. Spesialområde, kommunalteknisk virksomhet, b.l. § 25.6.



§ 3.

Andre bestemmelser

1. Grøntareal m/beplantning, b.l. § 26.1.

Byggeområde for motell.

§ 4.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer i terrasse, med eventuell u.etg. mot Skogsfjorden. Motellene kan ha flatt tak og der dette er naturlig i terrenget, kan en ha parkeringsplasser på taket. Utnyttelsen må ikke overskride 0.3.

Spesialområde, kommunalteknisk virksomhet.

§ 5.

Området kan nyttes til anlegg for vannforsyning, kloakk og renovasjon.

Trafikkområde.

§ 6.

Innenfor de avsatte trafikkområder skal det opparbeides vegbaner og parkering etter bygningsrådets nærmere bestemmelser.

§ 6.1.

Kjørende trafikk på gangvegen tillates når dette er nødvendig i forbindelse med drift/vedlikehold av det kommunaltekniske anlegget.

§ 6.2

Før det anlegges småbåthavn skal bygningsrådet ha seg forelagt en plan som viser båt plassene og eventuelle båt opplagsplasser.

Høyde på båthusene, terreng - møne, skal ikke være over 5 meter. Max. takvinkel er 30gr. Grunnflaten skal ikke være over 36 kvm. for hvert bygg og hver bod ikke over 4 kvm.

§ 6.3.

Frisiktsonene må ikke beplantes med busker o.l. som blir høyere enn 60 cm.

Fellesbestemmelser.

§ 7.

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser når sællige grunner taler for det, innenfor rammen av bygningslovingen og bygningsvedtektene for Mandal kommune.

§ 8.

Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt å opprette private servitutter som strider mot disse bestemmelser.

REGULERINGSPLAN FOR MONES, SØR FOR E18 GNR/BNR 54/54,71,1

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2 har Mandal bystyre i møte den 26.03.1998, vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med bystyrets vedtak.

Mandal 28/10 - 99


Kirsten Husler Deschbrandt
Ordfører

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 61364729
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr. 921060440
Navn LINDESNES KOMMUNE
Adresse Nordre Heddeland 26, 4534 MARNARDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr. 131253
Navn NILSEN FINN PEDRO
991524436
MOMES FERIESENTER SAMEIET
Brukshenhe. MANDALSVEIEN 2693, 4513 MANDAL
Postboks 153, 4502 MANDAL

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr 4205
Gnr 54
Bnr 54

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 729692 Tinglyst: 04.07.2022
STATENS KARTVERK

Søknad om resekjonering


Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Lindesnes	Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av resekjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
DeReSe Konsulent Sverre Grindheim	984739362		90916507
Adresse	Postnummer	Poststed	
Gamle Kirkevei 8	4580	Lyngdal	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommun.nr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4205	Lindesnes	54	54	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
26	131253	Finn Pedro Nilsen	1/1
	991524436	Sameiet Mones Feriesenter	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, 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 seksjoner som blir endret ved resekjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	1	
2	B	1	
3	B	1	
4	B	1	
5	B	1	
6	B	1	
7	B	1	
8	B	1	
9	B	1	
10	B	1	
		Nevner = 37	

Dato	Innsenderens underskrift
20/1-22	

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Del av fellesareal tillegges snr. 26 som tilleggsdel bygning(hagestue/bod/terrasse).

Tilleggsdel G til snr. 26 slettes.

Det opprettes ny seksjon, snr. 37, av tilleggsdel B til snr. 26(båthus).

Del av felles uteareal tillegges snr. 37 som tilleggsdel G.

Brøk nevner endres for sameiet.

Det skal svares dokumentavgift av kr. 30.000.-

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) reseksjoneringen 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 reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspiktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

 Dato 20/1-22 Innsenderens underskrift



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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen 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

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. 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 seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/pantlender

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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


11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
26 + Jelles	Mandal 20/1-22	X Finn P. Dalsen	Finn Pedro Nilsen
Jelles	Osby 23/1-22	X Turid Lohne Velund	TURID LÖHNE VELUND
Jelles	Mosby 17/1-22	X Finn E. Sand	LEIF SIGVE FINNESAND
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato 20/1-22 Innsenderens underskrift *S. Lillie*

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input checked="" type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato Mandal 23/1-22	Underskrift * Turid Lohne Velund	Gjenta navn med blokkbokstaver Turid Lohne Velund
Sted og dato Mandal 17/1-22	Underskrift * G. Finnesand	Gjenta navn med blokkbokstaver Leif 3161E Finnesand
Sted og dato Mandal 20/1-22	Underskrift * Finn Pedro Nilsen	Gjenta navn med blokkbokstaver Finn Pedro Nilsen

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fyller inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

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

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. 4205	Kommunens navn Lindesnes	Gårdsnr. 54	Bruksnr. 54	Festenr.	Seksjonsnummer 26
Dato 7/3-22	Underskrift Bjørn Gjørdal	Stempel  LINDESNES KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING			

Dato 20/1-22	Innsenderens underskrift <i>S. Luit</i>
-----------------	--

7/3

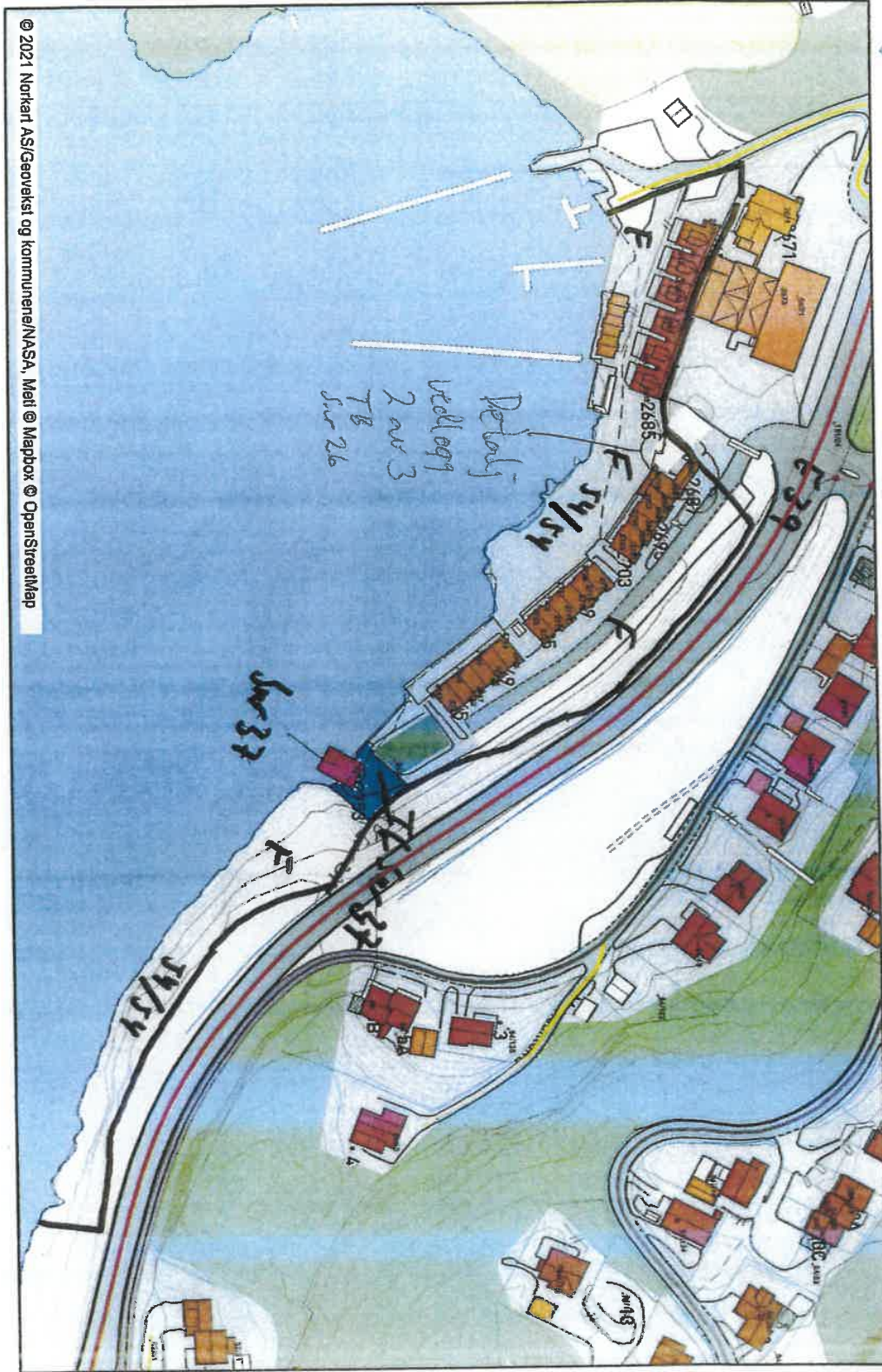


Reseksjonering 54/54

Dato: 20.10.2021

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2021 Norkart AS/Gævekst og kommunene/NASA, Mell © Mapbox © OpenStreetMap

54/54
Lindsaas

2/3



Utskrift fra Norkart AS kartklient

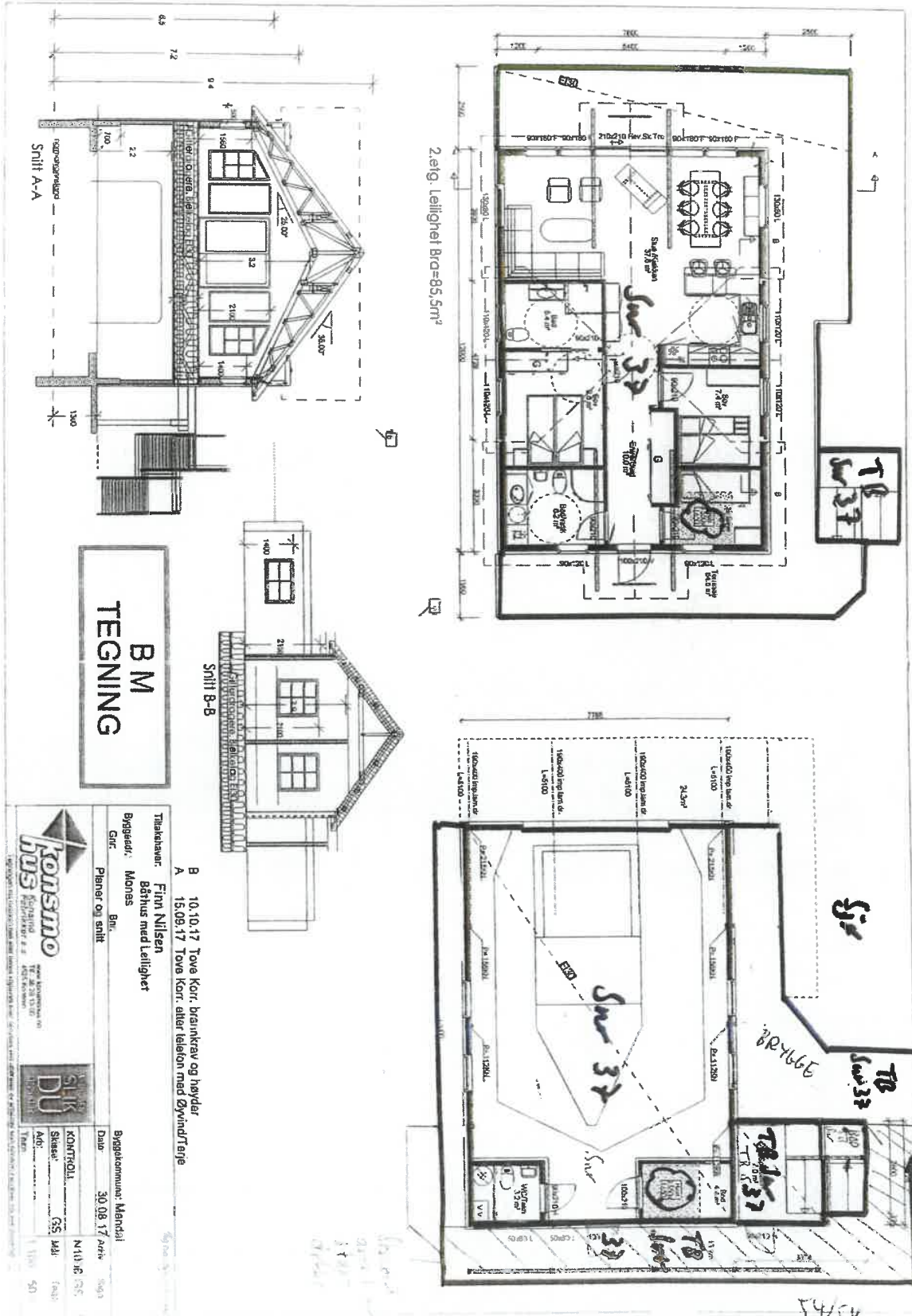
Dato: 04.05.2021

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



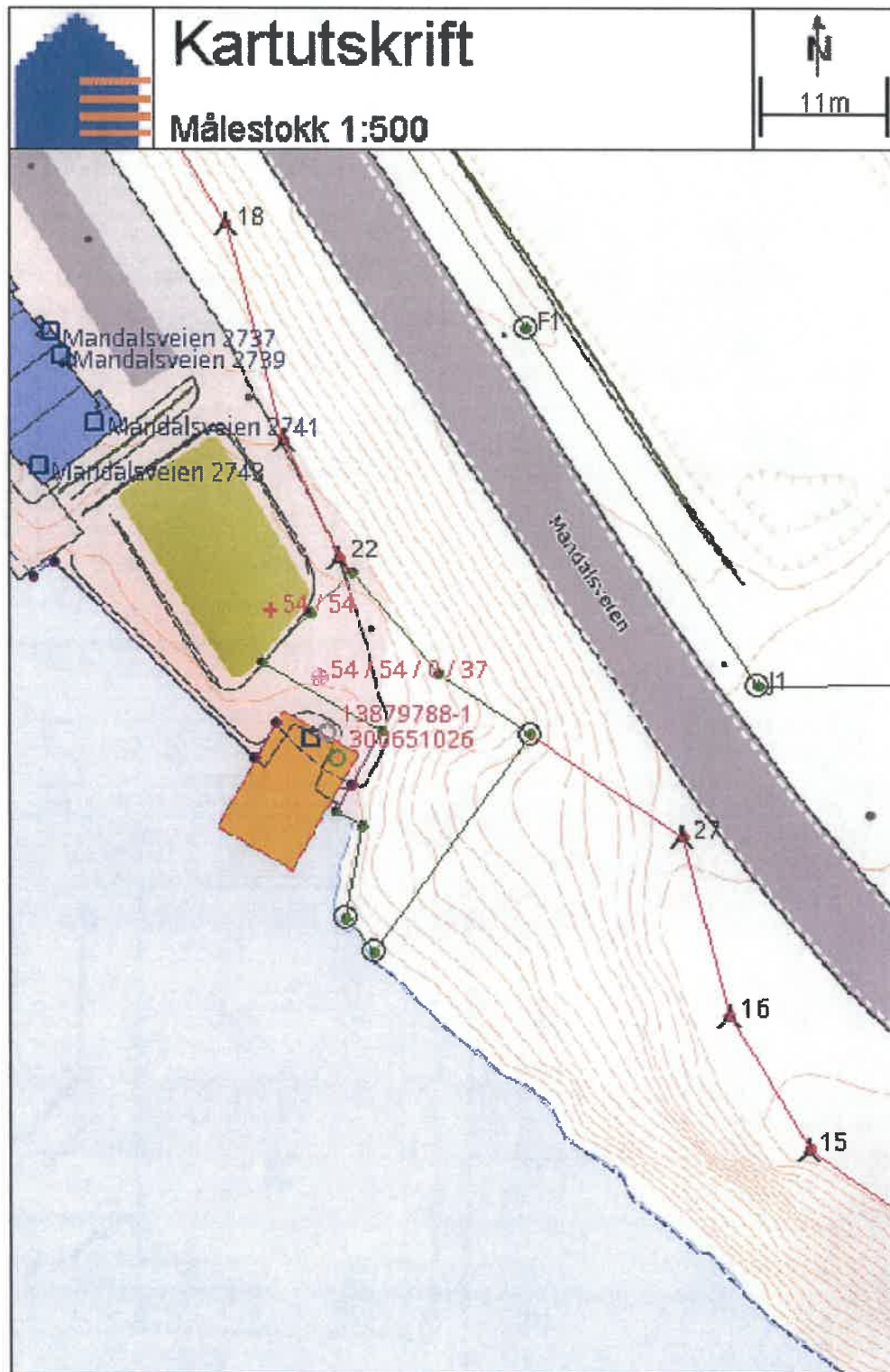
3/3



B M
 TEGNING

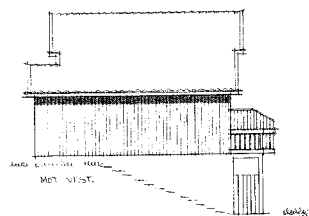
		Byggesaksnummer: Møndal Dato: 30.08.17 Arkiv: 50	
Tiltaksleder: Finn Nilsen Byggesjef: Monas Snc: Perner Og snitk		Byggesaksnummer: Møndal Dato: 30.08.17 Arkiv: 50	
A 15.08.17 Tovei kor, brennkrev og høyder B 10.10.17 Tovei kor, brennkrev og høyder		Byggesaksnummer: Møndal Dato: 30.08.17 Arkiv: 50	

54/54
 Lindeman

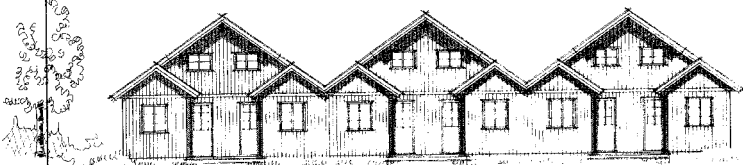




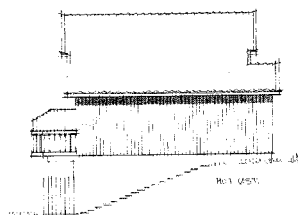
Vest SØDGA (2/10)



Vest VEST



Vest VEST (4/100)



Vest VEST

Forslag til søbuer

Ansøgende: Finn Nilsen,

Byggeplads: MONE-5

Byggepladsnr.: MAITDAL

FACADEnr.:

KONSMO FABRIKKER
4525 Konsmo. Tlf. 043-81602

Dato: 25.11.85
Kontrollant: J. S.
Bladnr.: 6

Per Myhr Nilsen

Almeveien 4
4515 Mandal

Vår ref: 55240193
Mandal, 18.09.2024

Megleropplysninger på Mandalsveien 2705 - gnr. 54, bnr. 54, snr. 28 i Lindesnes kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Finn Pedro Nilsen	Mandalsveien 2753, 4513 Mandal	13.12.1953

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

Navn på					
Styreleder	Navn Bernt O Grude	Tlf. 99090046	E-post. bernt@norsmegler.no		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr. 54	Bnr. 54	Snr. 28	Kommune Lindesnes	
Sameiets org.nr:	991574436		Tomten er <input type="checkbox"/> eiet <input checked="" type="checkbox"/> festet		
Navn på bortfester:	Finn P. Nilsen		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisnr. Gjensidige 81318739				
Har sameiet hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisnr.		
Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Plassens nummer:	28	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?					
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr	



Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1	0				
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr				
Har sameiet formue?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
		Kr 504434	K: 14107		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	Fellesutgiftene inkluderer:				
Avregnes fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato	
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:			
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
		3750	7319 05 05747		
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier					
Skriv her:					

Fremgår av budsjett

BUDSJETT	DRIFT	vedlike- holds fond	kostnad fordeles samtlige	eksklusive andel 1-30	eksklusive andel 31-36	eksklusive seksjon 37
PERIODEN JANUAR 2024 - DESEMBER 2024	96 108					
Bankbeholdning 31.12.2023		408 326				
Bankbeholdning vedlikeholdskonto 31.12.2023	116 500	-116 500				
Ekstrakostnader brygeanlegg 2023 dekkes av vedlikeholdskonto						
Bankbeholdning fordelt på seksjon 1-30 og 31-36.37				406 350	84 072	14 012
Akontoinnbet 31.01.2024	72 000	72 000		116 000	24 000	4 000
sum disponibelt	284 608	363 826		522 350	108 072	18 012
KOSTNADER						
diverse småinnkjøp	20 000		20 000			
Canal Digital - Allente, 01.02 - 30.04	7 455		7 455			
Altidata, internett 01/01-31.03	16 050		16 050			
Siemens, feil brannanlegg	9 897		9 897			
Xylem, service pumpehus	6 634		6 634			
ENTElios, strøm brygge, sjøboder, 0101-0104	3 079		1 540	1 539		
ENTElios, strøm pumpehus, 0101-0104	3 710		3 710			
MAREN, søppeltømming	19 507		19 507			
Paul Loland, leie lift + sjekk lekkasje	3 050		3 050			
Canal Digital - Allente, 01.05-31.07	7 452		7 452			
Altidata, internett 01.04-30.06	16 050		16 050			
Telebryggen, 4 uttak 230V	22 938		22 938			
Lindesnes kommune, felles vannmåler	5 000		5 000			
MAREN, hageavfall	3 898		3 898			
Landskapsentreprenerne, fjerning kvister med grabb	13 500		13 500			
Edmulig, byggeskilt og badetrapp	8 188		8 188			
Lan-X, lisenser Microsoft	2 796		2 796			
Brannvesenet Sør, alarmtilknytning	9 000		9 000			
Siemens, arskontroll brannalarm	33 000		33 000			
Gjensidige, forsikring seksjon31-36	36 828		36 828		36 828	
Arsmøtebevertning	4 000		4 000			
Anticimex	10 000		10 000			
sand for strender + utkjøring	20 000		20 000			
Felleskjøpet m.fl. Gjødsel m.m	10 000		10 000			
Royalolje for brygger, malerutstyr, maling, m.m.	25 000		25 000			
Tømming og spyling pumpekum og sandfang	5 000		5 000			
sommerrenovasjon v/Mbt og Maren	25 000		25 000			
sommerblomster for veranda/området	25 000		25 000			
forsikring seksjon 37	12 000		12 000			12 000
Altidata, internett 01/07-30/09	16 050		16 050			
Statsautorisert revisor Eliassen	8 000		8 000			
Landskapsentreprenerne, fikse kumløkk	10 000		10 000		10 000	
Sørlandet Elektro, strøm brygge oppgraderes, installeres 5 marina søyler	60 000		60 000			
oppdatering brygge, nett tilknytningf Agder Energi	3 500		3 500			
oppdatering brygge, rørlegger for tilførsel vann	30 000		30 000			
diverse reparasjoner o.a.	10 000		10 000			
	521 582		424 321	48 433	36 828	12 000
"felleskostnader samtlige" fordelt på seksjon 1-30 og 31-36 og 37			-424 321	341 814	70 720	11 787
likviditetsbehov			0	390 247	107 548	23 787
Nødvendig ordinær akontoinnbetaling, forfall 01.07.2024	-236 974	363 826		132 103	524	-5 775
Disponibelt	360 000			290 000	60 000	10 000
	123 026	363 826		422 103	60 524	4 225

BUDSJETT		DRIFT	vedlike- holds fond	kostnad fordeles samtlige	eksklusive andel 1-30	eksklusive andel 31-36	eksklusive seksjon 37
PERIODEN JANUAR 2024 - DESEMBER 2024							
Disponibelt, overført fra forrige side		123 026	363 826		422 103	60 524	4 225
ENTElios, strøm pumpehus/sjøboder, termin 3/23	50% sjøbod fordeles samtlige	6 000		1 500	4 500		
ENTElios, strøm pumpehus/sjøboder, termin 4/23	50% sjøbod fordeles samtlige	6 000		1 500	4 500		
Beslag vannbord, seksjon 1-30, (foreløpig ingen pristilbud)		30 000			30 000		
Innleide tjenester Mones Feriesenter a kr. 500,- pluss mva pr. time	550 timer	343 750		343 750			
Canal Digital, (Allente) 01/08-31/10		7 500		7 500			
Canal Digital, (Allente) 01/11-31/01-2025		7 500		7 500			
Altidata abonnement internett 01/10-31/12		16 050		16 050			
Forsikring bygninger seksjon 1-30, bryggeanlegg og sjøboder		110 000		4 000	106 000		
	sum kostnader	526 800		381 800	145 000	0	0
"felleskostnader samtlige" fordelt på seksjon 1-30 og 31-36 og 37				-381 800	307 561	63 633	10 606
likviditetsbehov		-403 774	363 826		-30 458	-3 110	-6 380
Nødvendig akontoinnbetaling, forfall 01.10.2024	12000*36	432 000			348 000	72 000	12 000
Disponibelt for uforutsette utgifter		28 226	363 826		317 542	68 891	5 620
andel bankbeholdning, driftskonto+vedlikeholdskonto pr leilighet					10 950	11 482	5 620
Akontoinnbetaling kostnader jan-mai 2025, forfall 31.01.2025	36 x 2000	72 000					
Akontoinnbetaling vedlikeholdsfond 2025, forfall 31.01.2025	36 x 2000		72 000				

SAMEIEFORENINGEN MONES FERIESENTER

ÅRSREGNSKAP FOR PERIODEN 01.01.2023 - 31.12.2023

	vedlikeholds- konto	driftskonto
Bankbeholdning driftskonto 01.01.2023		63 764,74
Bankbeholdning vedlikeholdskto 01.01.2023	434 123,90	
akontoinnbetaling januar 2023 a 8000		288 000,00
overført vedlikeholdskonto	216 000,00	-216 000,00
akontoinnbetaling juli 2023		360 000,00
akontoinnbetaling oktober 2023		360 000,00
innbetaling for nytt bryggeanlegg, 28000*36	1 008 000,00	
	<u>1 658 123,90</u>	<u>855 764,74</u>

KOSTNADER

Allente, Canal Digital	6 668,00
Alt I Data	18 052,38
Siemens, feil i brannvarsl	9 897,50
Xylem, service pumpehus	6 068,75
Entelios, sjøboder + brygge	2 050,26
Entelios, pumpehus	723,85
Maren, tømming restavfall 0101-0107	18 578,00
Entelios, sjøboder + brygge	1 195,18
Entelios, pumpehus	873,88
Entelios, pumpehus	991,21
Entelios, sjøboder + brygge	1 112,61
Paul Loland, luftelyre	10 198,00
Mandal Slangeservice	1 350,00
Alt I Data	16 050,00
Allente, Canal Digital	6 668,00
kreditnota felles vannmåler	-5 376,70
Entelios, sjøboder + brygge	827,91
Entelios, pumpehus	1 023,61
Brannvesenet, abonnement brannalarm	8 437,50
Siemens, feilsøking brannanlegg	1 043,75
Siemens, årskontroll brannanlegg	22 281,30
utlegg Maxbo for brygge v/Kjell Aarstad	675,80
Egenandel forsikring betalt fra feil konto 2022	-10 000,00
Anticimex	9 984,06
Marnar Bruk, royalolje	10 575,00
Entelios, sjøboder + brygge	741,49
Entelios, pumpehus	870,66
Fargerike	3 089,00
Gjensidige, forsikring seksjon 31-36	31 886,00
Beint Lian, revisjon	3 750,00
Felleskjøpet	2 014,00
Maxbo	671,90
Maxbo	390,08
Maxbo	70,65
Maxbo	45,90
Plantasjen	1 668,60
Entreprenør Søyland, rensd overvann grøft	14 531,25
Plantasjen	875,70
Mones Center, utelys	599,80
Lindesnes kommune, felles vannmåler	1 536,00
Mandal maling v/Raymond, utkjøeing sand	5 937,50
Gjensidige, kundeutbytte	-13 109,00
Mbt, tømming restavfall	2 653,75
Entelios, pumpehus	541,20
Entelios, sjøboder + brygge	658,14
Sørlandets Elektro, nytt opplegg pumpehus	7 730,67
Allente, Canal Digital	7 098,00
Alt I Data	16 050,00
Aurebekk Gartneri	17 825,50

SAMEIEFORENINGEN MONES FERIESENTER

y

	vedlikeholds- konto	driftskonto
Mones Center Alkylatbensin		468,00
TT Anlegg, sollet sand		10 888,00
Entelios, sjøboder + brygge		855,54
Entelios, pumpehus		658,87
Mandal Maling maling rekkverk		18 406,25
Plantasjen		1 692,45
Fargerike		7 426,35
Plantasjen		116,10
Entelios, sjøboder + brygge		791,32
Entelios, pumpehus		634,13
Mandal Maling, beiset bod		5 937,50
Maren, tømming restavfall 0107-3112		18 578,00
Lindesnes kommune, felles vannmåler		1 536,00
Allente, Canal digital		7 188,00
Alt i Data, internett		16 050,00
Landskapsentreprenørene AS		31 187,80
Entelios, strøm pumpehus		632,31
Entelios, strøm sjøboder/brygge		756,13
Entelios, strøm sjøboder/brygge		617,76
Entelios, strøm pumpehus		531,50
Mones ferieseenter, arbeid uteområde		244 125,00
Telebryggen	1 249 798,00	
Entelios, strøm sjøboder/brygge		610,79
Entelios, strøm pumpehus		683,89
Lindesnes kommune, felles vannmåler		1 536,00
Telebryggen, leie leiligheter		15 649,00
Gjensidige, forsikring seksjon 1-30		107 700,00
Gjensidige, forsikring brygger/uteareal		2 631,00
Gjensidige, forsikring seksjon 37		11 944,00
Entelios, strøm pumpehus		1 048,59
Entelios, strøm sjøboder/brygge		699,47
SUM KOSTNADER	0,00	2 009 454,39

REFERAT FRA ÅRSMØTE I SAMEIEFORENINGEN MONES FERIESENTER

Sted: Mones Vertshus
Tid: fredag 3. mai 2024 kl 19.30
Møteleder: Per Myhr Nilsen
Referent: Leif Sigve Finnesand

Tilstede:

Navn	Leilighet
Tone Aarrestad/Inge Aarrestad	2
Eivind Håvarstein, Kristin Håvarstein	5
Inger Marie Amland Bennetzen	8
Turid Lohne Velund	10
Claudia Christensen	12
Leif Sigve Finnesand	16
Henning Salomonsen	17
Bernt Ove Grude / Kate Lima Grude	33
Henning Stålesen / Mona M Stålesen	35
Finn P. Nilsen	7,21-31, Grunneier
Vidar Bergheim	Daglig Leder
Per Myhr Nilsen	Forretningsfører

Saksliste:

1. Gjennomgang av referat fra fjorårets årsmøte.
2. Gjennomgang av revidert regnskap.
3. Budsjett / fastsettelse av fellesutgifter
4. Valg av styre og revisor
5. Innkomne forslag
6. Eventuelt

Innmeldte saker på dagsorden:

Maling av byggene

Referat:

Møteleder ønsket velkommen, og siden det er en del nye på området så ble det foretatt en rask presentasjonsrunde rundt bordet.

1. Gjennomgang av referat fra fjorårets årsmøte:

- Ingen kommentarer til selve referatet, men følgende tilleggs-kommentarer ble gitt:
 - Fjorårets årsmøte vedtok å kjøpe nye benk(er) til grøntområdet. Disse er ikke på plass enda. Årsmøtet ble enig om å skaffe disse i år (2024).

2. Gjennomgang av regnskap

- Godkjent. Dette var sendt ut sammen med møteinnkalling. Revisor og årsmøtedeltakere hadde spørsmål/kommentarer til enkelte mindre poster. Disse ble besvart til Årsmøtet.
 - Maren (restavfall) er dyrt. Vi har tettere tømmefrekvens på sommeren enn hva som er standard. I tillegg har vi flere dunker.
 - Gjensidige (forsikring) er dyrt. Vi vil også i år prøve å få innhente bedre priser.
 - Mandal Maling (rekkverk) er dyrt. Ny topprekke malt.

3. Budsjett mot virkelig kostnad

- Dette var sendt ut sammen med møteinnkalling og dermed ikke gjennomgått i detalj. Ingen konkrete spørsmål ble stilt av Årsmøtet.

4. Valg av styre og revisor

- Revisor: Eivind Håvarstein (gjenvalg)
- Styreleder: Bernt Ove Grude (ny)
- Styremedlem: Henning Stålesen (ny)
- Styremedlem: Finn P. Nilsen (gjenvalg)
- Både Turid Lohne Velund og Leif Sigve Finnesand går ut av styret. Takk for innsatsen.

5. Innkomne forslag:

- Maling av bygg.

- Det er innhentet tilbud på maling av bygg mot parkering. Estimert til 90 timer / kr 120.000
- Befaring viser at maling av bygg mot sjøsiden (leil 1-30), samt leil 31-36 er mer påkrevd.
- Årsmøtet vedtok å innhente nytt pristilbud på overnevnte. Maling av et til strøk på topprekke ble vedtatt.
- Vannbord på tak må også males. Her vurderes det å skifte til beslag. Årsmøte vedtok at pristilbud innhentes og styret har fullmakt til å bestemme hva som er beste alternativ og iverksette dette.
- Terrasse/inngangsparti oljes i siste halvdel av mai (værforbehold). De som ønsker å få dette gjort må selv sørge for at terrasse er rengjort og at den er fri for møbler. Mindre møbler som lett lar seg flytte kan stå.

6. Eventuelt

- Ny brygge blir ikke behandlet i år. Vurdering neste år om den skal oljes/beises eller om den skal forbli ubehandlet. Lys/vann/strøm stolper er innkjøpt og vil bli montert i år. Det vil påløpe en ekstrakostnad på om lag kr 60.000 ifm at disse er 3-faset. Det vil også påløpe kostnader for Rørleggerarbeid.
- Det ble besluttet å kjøpe nye markiser til fellesbrygge. Vi kjøper en «billig-variant» (f.eks Europris). Montering skjer på dugnad.
- Container vil stå på området til 25. mai. Her kan alt mulig avfall kastes av de som måtte ha ønske om å kvitte seg med ting uten å måtte kjøre til Gjenvinningsanlegg med dette.
- Det bør utføres inspeksjon av bærekonstruksjon for fellesbrygge og brygge foran leilighet 7-10 for å sikre at dette er trygt.

Leif Sigve Finnesand

ORDENSREGLER FOR SAMEIET MONES FERIESENTER

(SOM IKKE ER GITT FOR Å PÅLEGGJE UBEHAGELIGE RESTRIKSJONER, MEN FOR Å SIKRE DEG OG DIN FAMILIE RO OG GODE FORHOLD HER PÅ OMRÅDET.)

1. Høylytt tale, sang, musikkanlegg o.l. må ikke brukes av hensyn til naboer. Det skal være alminnelig ro fra kl. 23.00 til 07.00.
2. Biler / båter / sykler parkeres på anvist plass.
3. Biler skal ikke vaskes på området.
4. Båter m/motor skal ikke ferdes innenfor de gule bøyene.
5. Sjøppel legges i plastposer som kastes i de angitte søppeldunker/container på området.
6. Alle forventes å rydde etter seg både på området og på brygga.
7. Alt ballspill o.l. henvises til sandvolleyballbanen på østre side av anlegget
8. Det er generelt hundeforbud på området. Dette gjelder sameierne så vel som gjester.
9. Vennligst respekter skilting på området.

Vedtekter for sameiet Mones Feriesenter

1. FORMÅL.

Sameiet har til formål å drive eiendom festet under gnr. 54, bnr. 54, seksjonsnr. 1 - 36 i Mandal og å sikre sameierenes fellesinteresser.

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

2. SAMEIEMØTE, STYRET OG FORRETNINGSDRIFTEN.

Sameiemøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiet er samtlige sameiere.

Sameiemøtet i sameiet avholdes hvert år i Mandal til den tid som styret bestemmer – normalt første fredag i mai måned.

På sameiemøtet gir en seksjon 1 – en – stemme. En sameier kan møte ved fullmektig som må fremlegge skriftlig fullmakt.

Innkallelse til sameiemøtet skjer pr. brev med 4 – fire – ukers varsel. Saker som ønskes fremmet på årsmøtet, må meldes skriftlig til styret senest to uker før årsmøtet. Alle beslutninger, med unntak av de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall, treffes med simpelt flertall i forhold til de avgitte stemmer.

På årsmøtet behandles:

1. Årsrapport fra styret
2. Det reviderte årsregnskap
3. Budsjett/fastsettelse av fellesutgifter.
4. Valg av styremedlemmer og revisor
5. Øvrige saker som er meldt styret innen tidsfristen.

For ivaretagelse av sameierenes fellesanliggender etablerer sameiet et styre med inntil 3 medlemmer. Styret velger internt en leder.

Styret og dets leder tjenestegjør i 1 år . Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret skal ha fullmakt til å handle på vegne av sameierene også i rettergang.

Sameiet skal ha forretningsfører. Som forretningsfører fungerer grunneier eller den han utpeker. Forretningsfører er berettiget og bemyndiget til å handle på sameiets vegne i saker som gjelder den daglige drift. Kostnader ved forretningsførsel dekkes av serviceavgiften, jfr. punkt 7.

3. OMSETTELIGHET.

Seksjonene kan fritt omsettes. Kjøper plikter å tiltre denne sameieavtale og tilhørende serviceavtale.

Forretningsfører skal underrettes skriftlig når seksjon overdras med opplysning om ny eiers navn og adresse.

Sameierene fraskriver seg gjensidig enhver forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett til seksjonen(e), og/eller rett til å kreve sameiet oppløst. Eierinteressen i den respektive seksjon kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

4. PLIKTER.

Sameierene plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler, og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

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

Den enkelte sameier kan ikke gjøre innsigelser mot oppføring av ytterligere fritidshus og bygninger med tilhørende flytebrygger, veier og lignende, og nødvendige anlegg på ubebygde grunn eller nabogrunn tilhørende grunneier. Slike anlegg må allikevel ikke bli til utilbørlig sjenanse for sameierene.

Grunneier disponerer over trær og beplantning på tomten, samt veier og parkeringsplasser og lignende. Ved terrengbehandling skal det tas hensyn til området som feriested.

5. VEDLIKEHOLD / BRUK AV FELLESAREAL / FELLESKOSTNADER.

Sameiets fellesutgifter, d.v.s. kostnader som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet, så som forsikringspremie bygning, eventuelle kommunale avgifter, utgifter til drift og vedlikehold av sameiets fellesareal, skal fordeles på sameierene etter sameiebrøken.

For tekniske anlegg som utelukkende er knyttet til seksjonsnummer 1-30, herunder sjøboder, pumpehus, brannalarmanlegg, utelys, veier, parkeringsareal, skråning, grøfter og lignende samt beskjæring av trær nord for bygningsmassen, skal ansvar for vedlikehold og kostnadene med dette fordeles likt mellom de 30 seksjonene.

Tilsvarende skal drift og vedlikehold av tekniske anlegg og lignende som utelukkende er knyttet til seksjonsnummer 31-36 fordeles likt mellom disse 6 seksjonene.

Hver seksjonsinnehaver skal være ansvarlig for sin bruksenhet. Det samme gjelder tekniske installasjoner som den enkelte seksjonseier monterer på egen terrasse/balkong. Alle vindusflater og utvendige dører vedlikeholdes av hver seksjonsinnehaver.

Sameierene må ikke uten godkjennelse av styret sette opp radio- og TV-antenne eller gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligene. Av hensyn til den felles interesse i penest mulig fasade, kan styret treffe bestemmelser om forhold av eksteriørmessig betydning, slik som vedrørende markiser, vinterhager, utebelysning og lignende.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Forretningsfører utarbeider hvert år budsjett for antatte fellesutgifter samt utgifter som skal belastes nærmere bestemte bruksenheter, jfr. dette punkts 2. og 3 ledd. På grunnlag av dette betaler sameierene inn et a konto forskuddsbeløp. Endelig avregning finner sted i forbindelse med årsregnskapet som behandles på årsmøtet, jfr punkt 2.

6. BRUK AV TOMTEN/PARKERINGSPLASS/BÅTPLASS.

Til hver seksjon hører én nummerert parkeringsplass og én båt plass. Det betales ingen avgift for denne rett.

Biler kan ikke henses i veien utenom den oppmerkede parkeringsplass. Det er heller ikke anledning for sameierene å benytte parkeringsplassene ved Mones Vertshus eller Mones Centeret på naboeiendommen til døgn eller langtidsparkering.

7. SERVICEAVTALE.

Som vedlegg til denne sameieavtale følger en serviceavtale som regulerer hvilket arbeid/tilsyn grunneier skal utføre for sameiet, og hvilken pris som skal betales for disse tjenestene. Serviceavtalen inngår som en del av denne sameieavtale og er fra sameiets side uoppsigelig.

8. MISLIGHOLD.

Ved vesentlig mislighold av vedtektene, styrevedtak eller sameiemøtevedtak, har den eller de krenkede sameierene rett til å kreve at vedkommende sameier skal ekskluderes av sameiet.

Eksklusjon, som i tilfelle foretas av styret, kan bringes inn for domstolene.

Som vesentlig mislighold anses bl.a. unnlattelse av å betale fellesutgifter innen 30 dager etter sameiers mottagelse av skriftlig påkrav og med meddelelse av nevnte 30 dagers frist.

Meddelelse av eksklusjon kan innen 30 dager ankes inn for sameiemøte.

Eksklusjonen blir endelig dersom sameieren ikke innen 30 dager etter mottatt meddelelse av eksklusjonen, har reist søksmål for å få kjent eksklusjonen ugyldig.

Ved eksklusjon i h.t. ovenstående, plikter sameieren straks å fraflytte sin leilighet.

Eierseksjonen skal i så fall selges etter sameiemøtets nærmere bestemmelse.

SERVICEAVTALE MELLOM SAMEIET MONES FERIESENTER OG GRUNNEIER FINN P. NILSEN

Avtalen angir de tjenester Finn P. Nilsen skal utføre for Sameiet Mones Feriesenter mot avtalt godtgjørelse. Den enkelte sameiers plikter er regulert i sameiets vedtekter samt eierseksjonsloven av 1997.

Avtalen er uoppsigelig fra sameiets side.

1. Administrative gjøremål.

- Føre sameiets regnskap. Foreta betalinger og innkreving på vegne av sameiet.
- Påta seg å drive utleievirksomhet etter nærmere avtale med de seksjonseiere som ønsker det, mot avtalt provisjon i % av leieinntekten.
Med mindre annet avtales utgjør provisjonen 25 % av leieinntekten.
- Administrere årsmøtet.
- Holde bygningsmassen forsikret.

2. Vedlikeholdstjeneste.

- Føre utvendig tilsyn med anlegget og sameiets øvrige fasiliteter.
- Sørge for maskinsnørydding av parkeringsplassene samt plenklipping.
Snørydding av gangveier m.m. utføres av de enkelte seksjonseiere.

3. Kostnader.

- Kostnadene som påløper til gjennomføring av denne avtale dekkes gjennom en fastsatt årsavgift.
- Årsavgiften skal være kr.
Avgiften indeksreguleres årlig i henhold til konsumprisindeksen, første gang i januar 2006. Basis for beregningen er indeksen pr. 15.01.2005.
- Hvor vedlikeholdstjenesten avdekker behov for reparasjoner, vil kostnadene ved reparasjon/rekvisita bli belastet sameiet.
Omfattende reparasjoner og vedlikehold administreres i samråd med sameiets styre.

Ved vedlikeholdsarbeid med estimert kostnad større enn kr. 10.000,- som ikke er behandlet av årsmøtet, skal et av medlemmene i styret gi sitt samtykke før slikt arbeid i gangsettes.

- Forsikring av bygningsmassen , kommunale avgifter og festeavgift belastes sameiet etter regning.
- For å få en korrekt fordeling av forsikringspremien splittes denne på eldre bygningsmasse, fellesanlegg og nybygg.

Serviceavtalen sist endret under ekstraordinært årsmøte den 26.10.2005

F E S T E K O N T R A K T

1. På eiendommene Mones gnr. 54 bnr. 54 og bnr. 66 i Mandal er under oppføring tre - 3 - nybygg som hver består av ti - 10 - eierseksjoner (bruksenheter), til sammen tretti - 30 - eierseksjoner. Beliggenheten fremgår av vedlagt kart.

Første bygg (10 eierseksjoner) er planlagt innflyttingsklart i mai 1985.

2. Som eier bortfester herved undertegnede Finn Nilsen pers.nr. 041122 39737 tomtenes grunnareal i sin helhet til Sameieforeningen Mones Feriesenter.
3. Festetiden er åtti - 80 - år med rett til fornyelse og eventuell innløsning etter tomtefestelovens regler.
4. Festeavgiften er kr. 60.000,- kronersekstitusen - pr. år. Den fordeles med kr. 2.000,- kronertotusen - på hver eierseksjon.

Regulering av festeavgiften skjer hvert 10. år etter konsumprisindeksen. Basis januar 1985.

Festeavgiften inngår i den årlige avgift som hver ukeandel/seksjon skal betale forskuddsvis hvert år. Ved betalingsforsinkelse påløper lovens morarente.

Bortfesteren har pantesikkerhet i den enkelte seksjonseiers andel i festeretten med bebyggelse for hele den årlige avgift. Den årlige avgift stipuleres til kr. 3.000,- kronertretusen - og indeksreguleres årlig etter konsumprisindeksen. Den har prioritet etter 80% av verdien til enhver tid.

5. Festerne blir eiere av sine respektive seksjonsandeler med rettigheter og plikter i henhold til kontrakt og sameieavtale.

Bortfesteren disponerer over trær og beplantning på tomta. Ved terrengbehandling skal tas hensyn til området som feriested. Bortfesteren disponerer også over veier, p.plasser o.l. på tomta.

Festerne kan ikke foreta terrengbehandling eller sette opp skilter, flaggstenger eller lignende.

6. Festerne kan ikke gjøre innsigelser mot oppføring av ytterligere fritidshus og bygninger med tilhørende flytebrygger, veier o.l. og nødvendig anlegg på ubebygget grunn/nabogrunn tilhørende bortfesteren. Eventuelle nyanlegg/bygning må dog ikke bli utilbørlig til sjenanse for festerne.

7. Bilkjøring og parkering må bare skje på anvist sted. Det er avsatt 1 - én - parkeringsplass og 1 - én - båtplass til hver seksjon.

8. Bortfesteren sørger for tilkopling av vann og kloakk til kommunalt nett og ordner med kommunal renovasjon i oppsatte avfallsdunker.

9. Festerne kan ikke drive forretningsmessig virksomhet på tomten.

10. Ved pantsettelse eller salg av andel av eierseksjon med tilhørende festerett, skal bortfesteren varsles. Ved overføring skal erververen gjøres kjent med denne festekontrakt, oppgjennneliggjøpekontrakt og sameieavtalen som skal tiltres.

1. Ved vesentlig mislighold fra festerens side er bortfesteren berettiget til å heve festekontrakten og sette festerens andel av festekontrakten med bebyggelse til tvangsauksjon. Som vesentlig mislighold regnes blant annet unnlatelse av å betale årlig avgift innen 14 - fjorten - dager etter motatt påkrav.

Festeren vedtar utkastelse uten søksmål ved festetidens utløp og dersom årlig avgift ikke betales ved forfall, jfr. Tvangsfullbyrdelseslovens § 3 nr. 9.

Før bortfesteren hever og/eller begjærer tvangsauksjon, skal panthavere med tinglyst panterett varsles med 1 - én - måneds frist for å kunne avverge ved at det skyldige beløp med renter og omkostninger betales.

Mandal, den 2. april 1985.

Finn P. Nilsen

Finn Pedro Nilsen,

i henhold til fullmakt av 2. april 1985.

Til vittherlighet

A. Wet

Advokat
Asbj. Wetthus



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Tore Glesne

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 06 63
Mob.: 466 71 100
tore.glesne@sor.no
Mandal



Anne Lill Lundevik

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 05 77
Mob.: 979 94 245
anne.lill.lundevik@sor.no
Lindesnes

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabbert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



Eiendom:

Mandalsveien 2705, 4513 MANDAL

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

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

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

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

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

Signatur

Dato/sted

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 Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JANNE CLAUSEN REE | Eiendomsmegler MNEF | **958 21 623**

Janne.Clausen.Ree@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. MANDAL** | Store Elvegata 35 | 38 26 66