

An aerial photograph of a residential neighborhood on Marøya, Norway. The foreground shows a hillside with sparse, dry vegetation. A large, irregularly shaped plot of land is highlighted in a bright yellow color. In the middle ground, several white houses with dark roofs are scattered across a grassy area. A paved road curves through the neighborhood. In the background, a large body of water (a fjord) is visible, with several circular fish farms (salmon pens) floating on the surface. The town of Rørvik is visible in the distance, with a red crane and other buildings. The sky is a pale, hazy blue, suggesting a clear day.

aktiv.

Nygårdsvegen 33, 7900 RØRVIK

**Boligtomt i populært boligområde  
på Marøya**



Eiendomsmegler

## Anniken Waagø

**Mobil** 971 29 762

**E-post** anniken.waago@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 550 000,-

**Omkostn.:** Kr 15 140,-

**Total ink omk.:** Kr 565 140,-

**Selger:** Berge André Hasfjord

**Salgsobjekt:** Tomt

**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 793.2 kvm

**Soverom:** 0

**Gnr./bnr.** Gnr. 14, bnr. 544

**Oppdragsnr.:** 1707260036

# Boligtomt i populært boligområde på Marøya

Aktiv eiendomsmegling ved Anniken E Waagø har gleden av å presentere denne boligtomten i Nygårdsveien på Marøya

Kommunal vei frem til tomtegrensa

Etablert nabolag

Leikeplass like i nærheten

Mulighet for rask overtakesle

Ta kontakt for visning



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	20
Matrikkelrapport .....	23
Planstatus .....	29
Kart .....	30
Reguleringsplan .....	32
Tinglyste erklæringer .....	36
Budskjema .....	48

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

793.2 kvm

### Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 793 kvm. Tomten er pr i dag en råtomt som ikke er opparbeidet.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### Beliggenhet

Nygårdsvegen 433 ligger i et etablert boligfelt på Marøya, kun 5 km fra Rørvik sentrum.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplassen Langneset kun 6 minutters gange unna, og linje 660 som går 0.5 km fra boligen. Rørvik lufthavn Ryum ligger bare 8 minutters kjøring unna, noe som gjør det enkelt å reise både nasjonalt og internasjonalt.

For familier med barn er det flere skoler i nærheten. Nærøysundet skole for 1-7 klasse ligger 5.8 km unna. Ytre Namdal videregående skole ligger 5 km fra boligen, og Val videregående skole er 20.6 km unna.

Dagligvarehandelen er praktisk med både Kiwi Rørvik og Coop Extra Rørvik kun 6 minutters kjøring fra boligen. Det er også en post i butikk 4.7 km unna.

For de som er glad i sport og fritidsaktiviteter, tilbyr området Rørvik ungdomsskole med ballspillmuligheter 4.5 km unna, og Rørvik svømmehall med aktivitetshall, fotball og friidrett 4.7 km unna. Treningssentre som Ox Gym Rørvik og FAST Rørvik er også bare 6 minutters kjøring unna.

### **Adkomst**

Enkel adkomst fra kommunal vei

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og leilighetsbygg.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Nærøysundet barneskole (1.-7. trinn) og Ottersøy barnehage er de som er nærmest. Ligger også flere barnehager på Rørvik og Kolvereid, hvis det er mere praktisk med tanke på jobb

### **Skolekrets**

Ottersøy og Kolvereid

### **Offentlig kommunikasjon**

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplassen Langneset kun 6 minutters gange unna, og linje 660 som går 0.5 km fra boligen. Rørvik lufthavn Ryum ligger bare 8 minutters kjøring unna, noe som gjør det enkelt å reise både nasjonalt og internasjonalt.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Tomten ble kjøpt i 2019.

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

Ja

### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 550 000

### Omkostninger kjøper

550 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

13 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

15 140 (Omkostninger totalt)

32 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

34 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

565 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

582 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

584 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

### Formuesverdi primærbolig

Kr 68 000 for år 2024

### Tilbud om lånefinansiering

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 14, bruksnummer 544 i Nærøysund kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5060/14/544:

25.07.2001 - Dokumentnr: 4077 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:140

Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2005 - Dokumentnr: 1410 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bestemmelse om salg,bortfeste,bebyggelse m.v.

vedr.tilleggstomta som er tillagt gnr.14 bnr.153.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:140

Gjelder denne registerenheten med flere

24.12.2014 - Dokumentnr: 1138419 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:184

Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:140

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2021 - Dokumentnr: 364392 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Nærøysund Kommune

Org.nr: 921 785 410

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

27.04.2026 - Dokumentnr: 458049 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten

samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS

Org.nr: 993 609 145

Elektronisk innsendt

12.05.2020 - Dokumentnr: 2447126 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:14 Bnr:140

Elektronisk innsendt





### **Vei, vann og avløp**

Tomten har ikke infrastruktur pr i dag, men det ligger offentlig vei og offentlig vann og avløp inntil tomtegrensa. Alle arbeider og kostnader med etableringen er kjøpers ansvar og kostnad.

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Området skal benyttes til kommunaltekniske anlegg.

Tilknytning avløp: Området skal benyttes til kommunaltekniske anlegg.

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Boligbebyggelse - frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Nygård boligfelt - Endring (plan-ID 202004). Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse innenfor feltet BKS2.. 17.12.2020

Det eksisterer ingen planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen.

Eiendommen berøres av hensynssone H140 for frisikt. Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers kjørebane, og parkering er ikke tillatt.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Konsesjon**

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Konsesjonsfrihet er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## Kontraksgrunnlag

### Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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

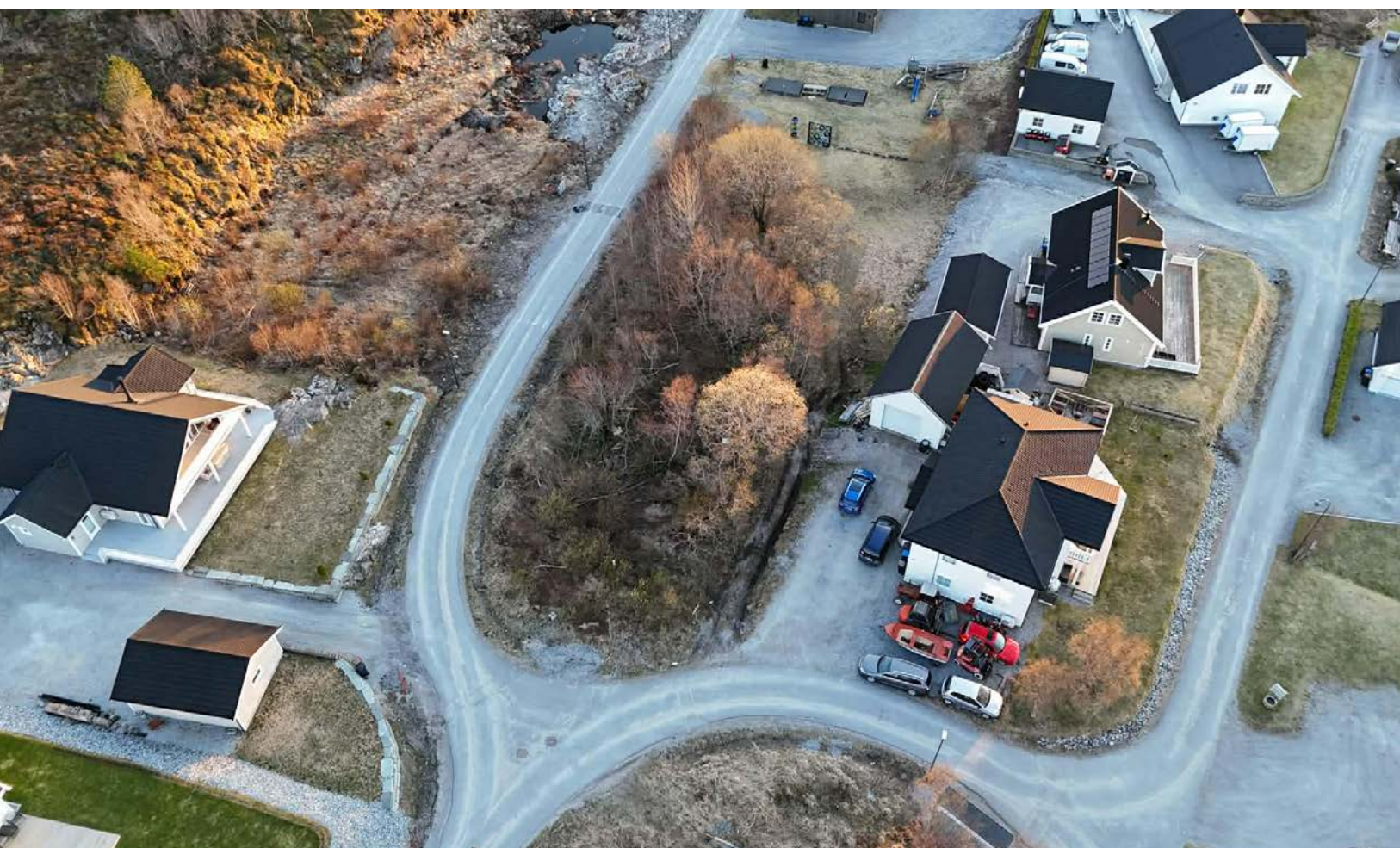
Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

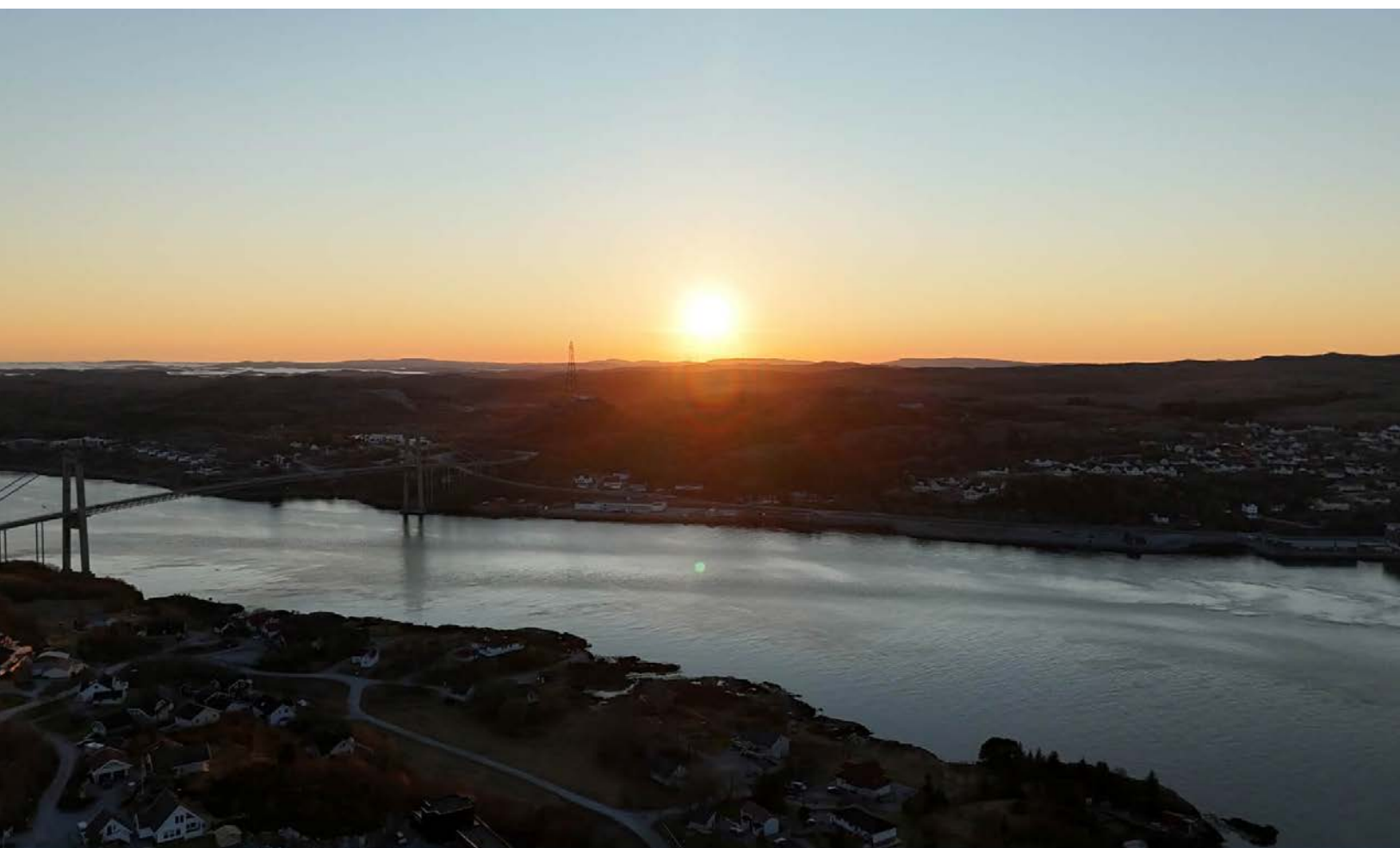
### Overtakelse

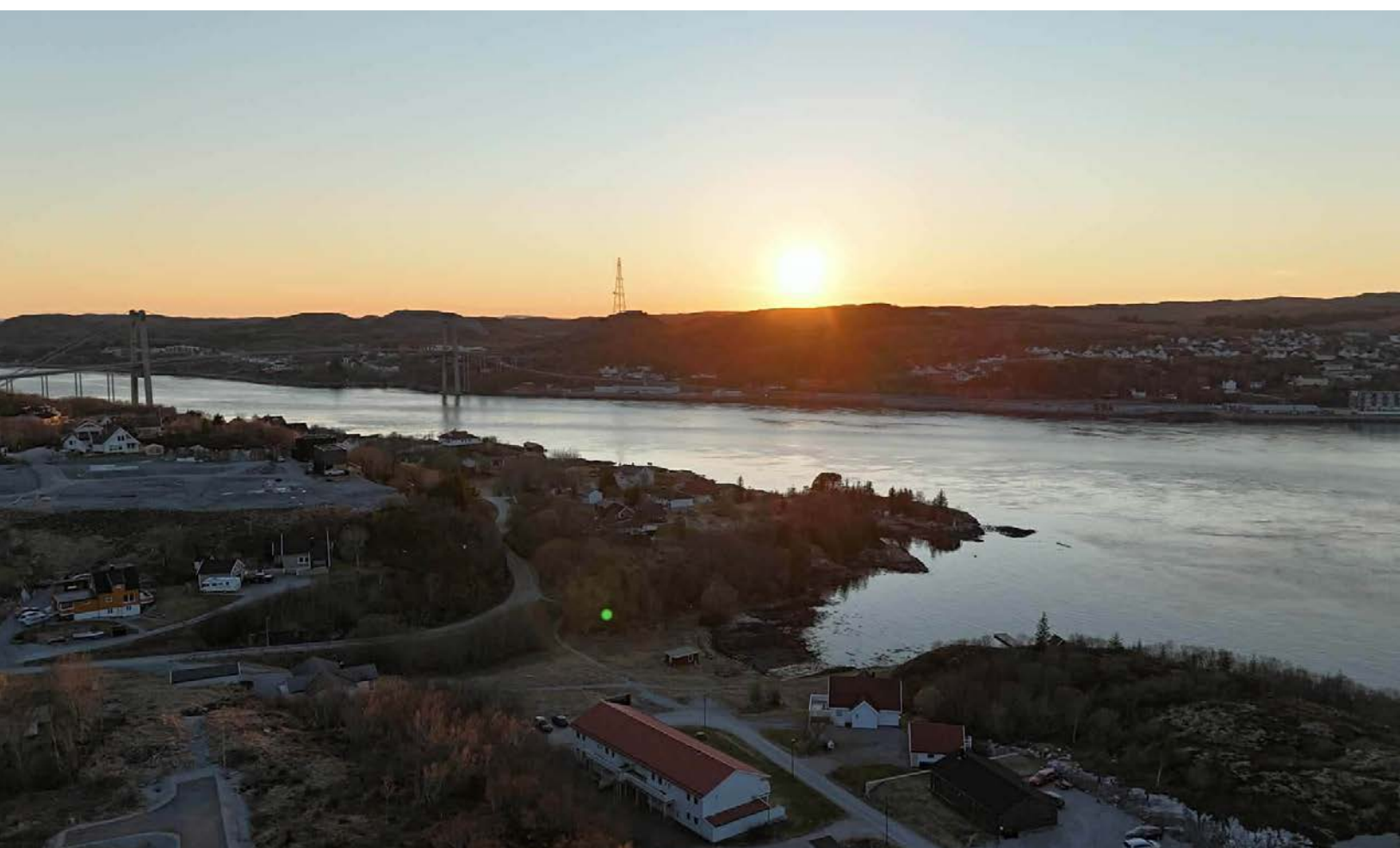
Etter avtale med selger













# Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal  
Steinkjer  
Namsos  
Grong  
Rørvik  
Mosjøen  
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

# Vedlegg



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Berge André Hasfjord

---

## Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 2019
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Nygårdsvegen 33

7900 Rørvik

5060-14/544/0/0



## Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

♦ **Ja**

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, renseanlegg, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Andre relevante opplysninger



11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 14, Bruksnr 544	<b>Kommune:</b>	5060 Nærøysund
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	109 Marøy
Veiadresse:	Nygårdsvegen 33, gatenr 51303	<b>Valgkrets:</b>	15 Rørvik
	7900 Rørvik	<b>Kirkesogn:</b>	9110807 Nærøy
Oppdatert:	12.01.2023		

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	12.05.2020	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	793,2 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>	<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>	
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.05.2020	Avgiver	5060/14/140	-793,2
	Matrikkelført:	12.05.2020	Berørt	5060/14/508	0,0
			Berørt	5060/14/515	0,0
			Berørt	5060/14/543	0,0
			Mottaker	5060/14/544	793,2

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikelenheten har ikke registrert bygning.**

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

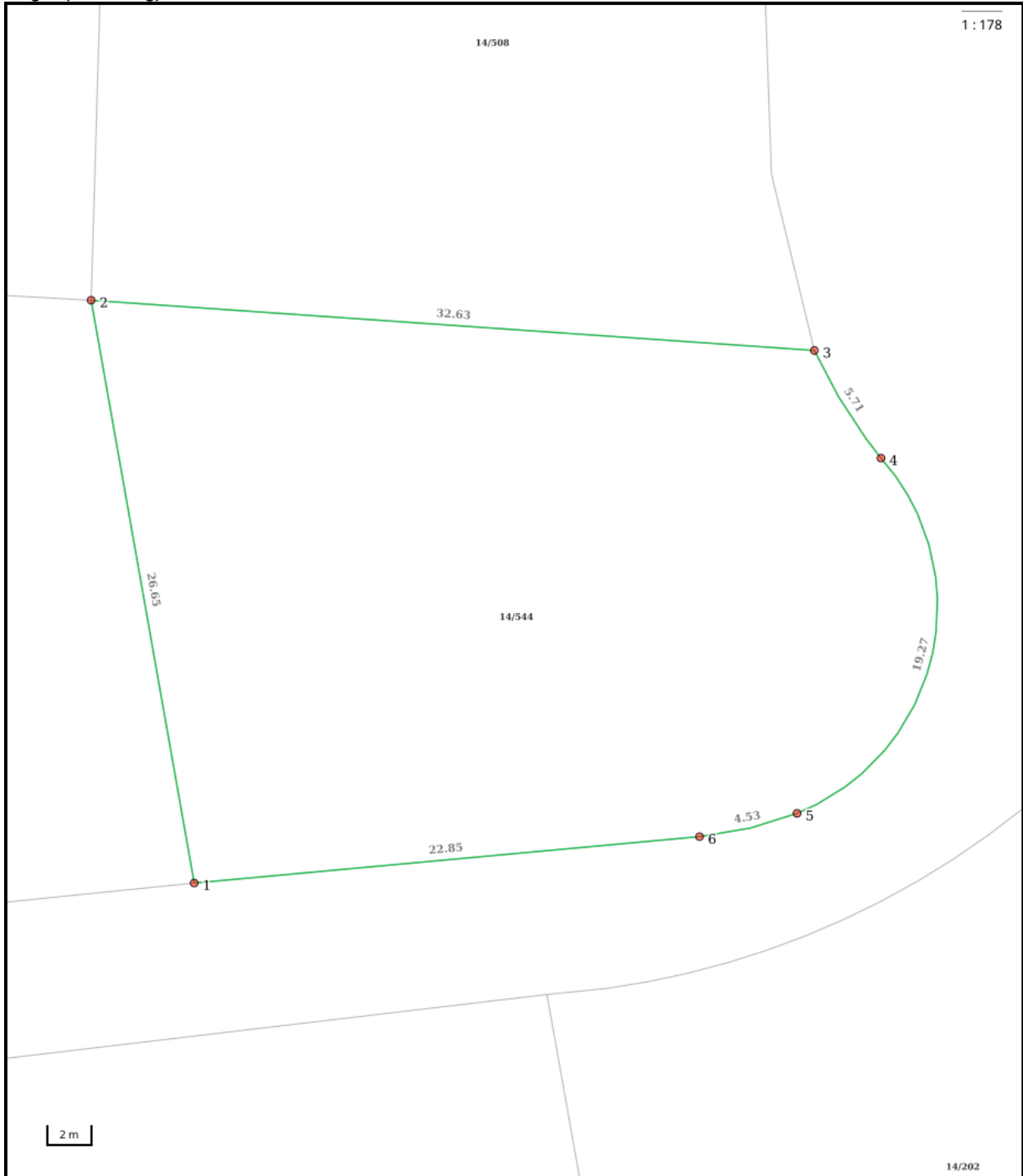
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**

- - Vannkant
- - Veikant

- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 793,20m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 193 836,36	606 166,22	26,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 193 862,05	606 159,12	32,63m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	20		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 193 862,88	606 191,74	5,71m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	20	-23,52	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 193 858,34	606 195,18	19,27m	Tatt fra plan	20	10,04	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 193 842,05	606 192,94	4,53m	Tatt fra plan	20	16,11	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 193 840,59	606 188,67	22,85m	Tatt fra plan	20		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



## Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901

Telefon

Utskriftsdato: 29.04.2026

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 544

**Adresse:** Nygårdsvegen 33, 7900 RØRVIK

**Referanse:** 1707260036



Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Nygård boligfelt vedtatt 17.12.2020
Reguleringsformål	Boligbebyggelse
Vedlegg	
3 vedlegg	
Kommentar	
Det ble varslet oppstart for kommunedelplan Rørvik den 06.03.2024. Marøya inngår i planområdet.	

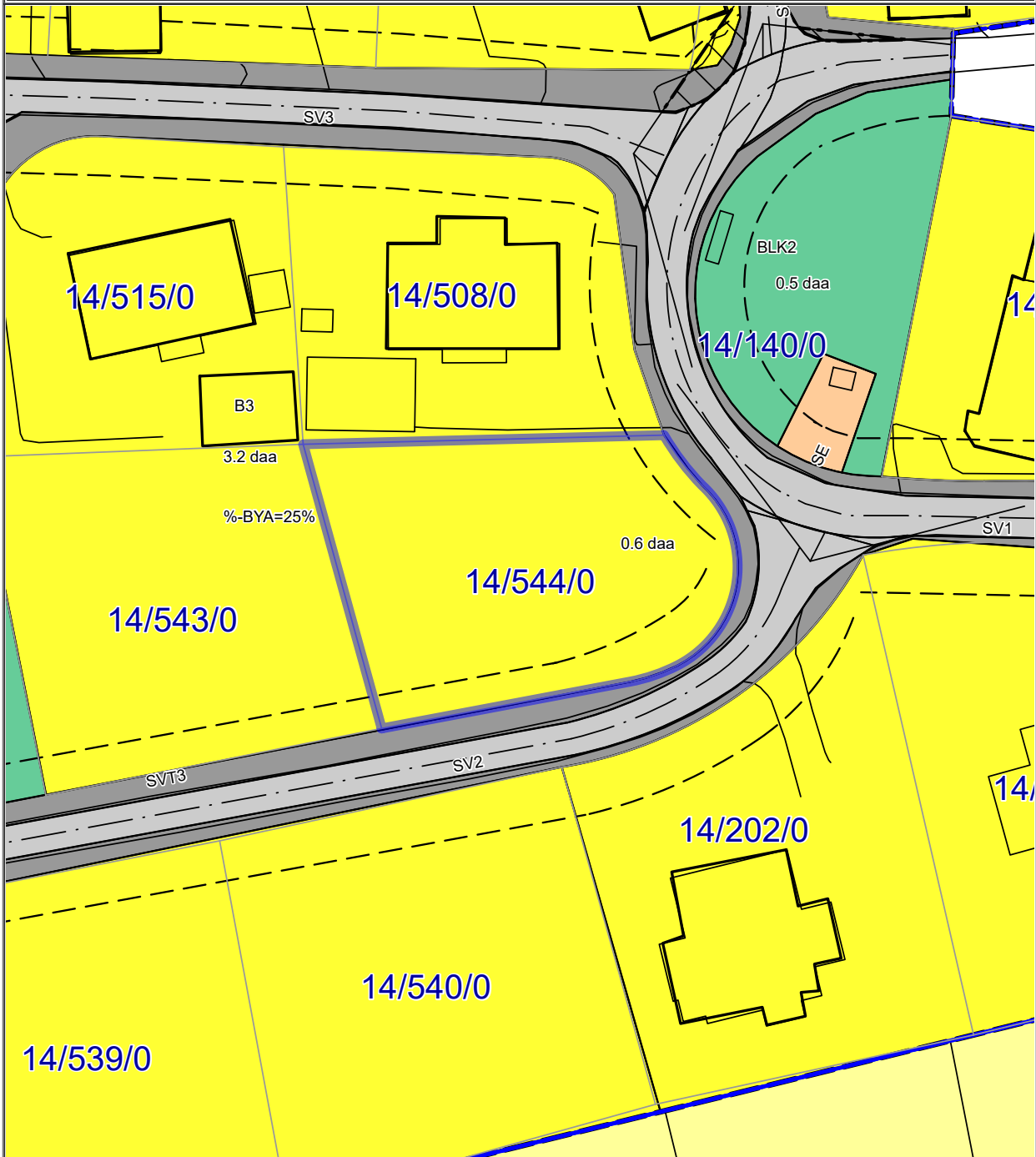
#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

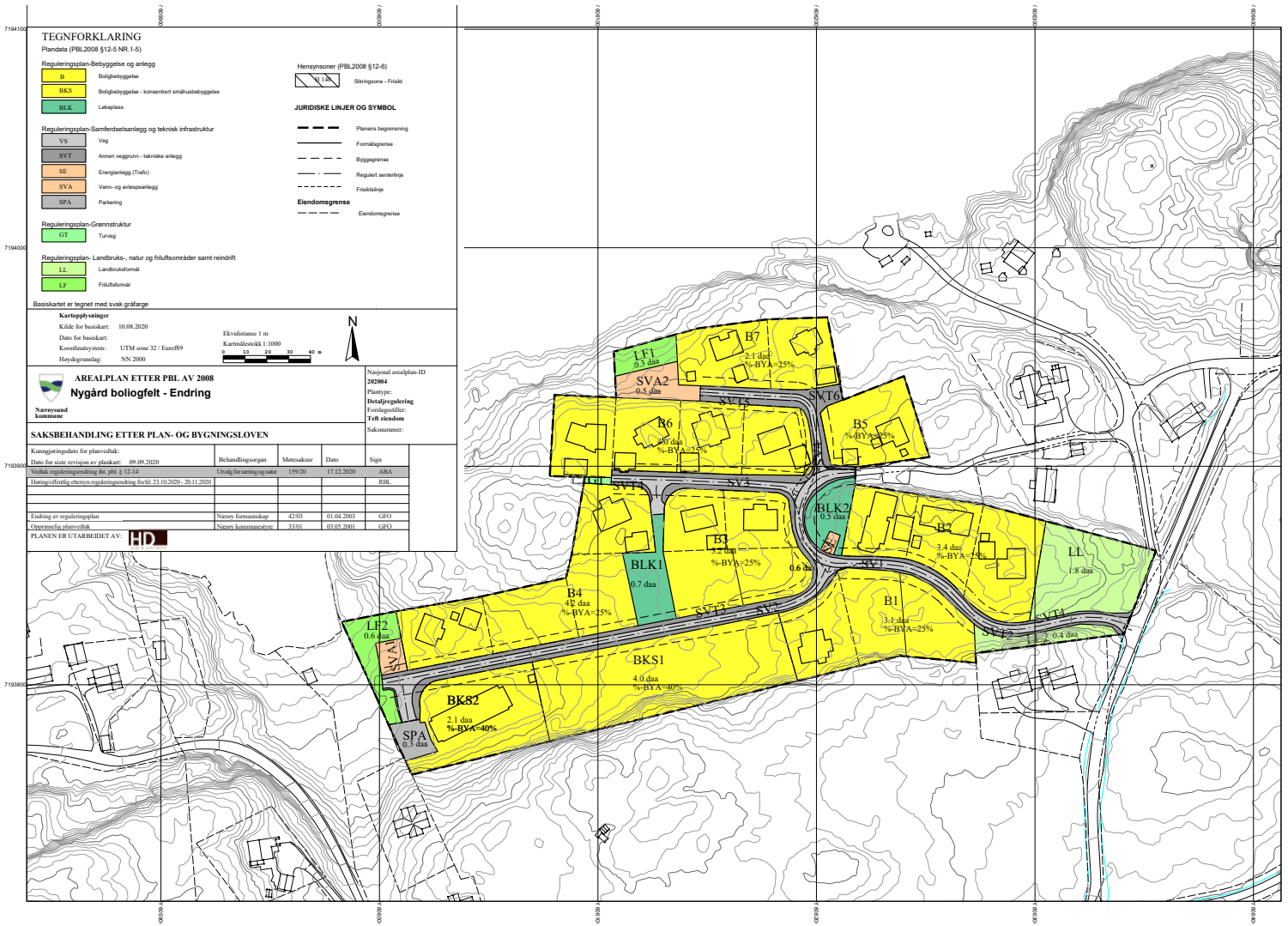
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 14	Bnr: 544	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Nygårdsvegen 33, 7900 RØRVIK					
Hj.haver/Fester:						
<b>NÆRØYSUND KOMMUNE</b>	Dato: 29/4-2026 Sign:				Målestokk 1:500	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



## Reguleringsplan for Nygård boligfelt

---

Reguleringsbestemmelser  
Detaljregulering

PlanID: 202004

Saksnummer: 2020/5087

Revideringer: 03.12.2020

Opprinnelig plan vedtatt: 03.05.2001 sak 33/01, Nærøy kommunestyre

Reguleringsendring: 01.04.2003 sak 42/03, Nærøy formannskap

Reguleringsendring: 17.12.2020 sak 159/20, Utvalg for næring og natur, Nærøysund kommune

### 1. Planens hensikt

---

Hensikten med planen er å legge til rette for boligbebyggelse.

### 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

#### 2.1 Dokumentasjon ved tiltakssøknad

Utomhusplan/situasjonsplan skal følge tiltakssøknad og vise følgende:

- Bebyggelsens plassering
- Byggehøyder og terrengsnitt for eksisterende og framtidig terreng
- Adkomstforhold og parkeringsløsninger
- Tilgjengelighet og framkommelighet for brannvesen
- Løsning for overvannshåndtering og renovasjon.
- Universell utforming

#### 2.2. Universell utforming og tilgjengelighet

Bebyggelse, anlegg og uteområder skal i størst mulig grad utformes på en måte som er inkluderende, tilgjengelig, og funksjonelle for alle.

#### 2.3 Støy

Boenheter, bebyggelse skal ikke utsettes for et utendørs støynivå som overstiger grenseverdier i tabell 3 i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2016». For støy i utbyggings- og anleggsfasen gjelder retningslinjer i samme veileder.

#### 2.4 Parkering

Krav til parkering inngår i BYA.

Følgende krav til bilparkering gjelder:

- Frittliggende småhusbebyggelse skal ha minimum 1,5 parkeringsplasser per boenhet, 2,5 dersom boligen etableres med sekundærleilighet.
- Konsentrert småhusbebyggelse skal ha minimum 1,2 parkeringsplasser per boenhet.

## 2.5 Renovasjon

For hver tomt skal det avsettes tilstrekkelig areal for renovasjonsbeholdere der oppstillingsplass har god tilgjengelighet fra veien.

For tomter med flere boenheter skal det etableres fellesløsninger. Der forholdene ligger til rette, skal det etableres nedgravde eller bunntømte felles avfallsløsninger.

## 2.7 Byggegrense

Byggegrenser er angitt i plankart. Der byggegrense ikke er angitt gjelder krav i plan- og bygningslovens § 29-4 og vegloven.

## 2.8 Avkjørsel

Det tillates opparbeidet en avkjørsel per tomt.

## 2.9 Terrengbehandling

Naturlig terreng skal så langt det lar seg gjøre bevares. Bebyggelse skal legges naturlig i terrenget. Ved store terrenginngrep skal det legges til rette for reetablering av vegetasjon i fyllinger/skjæringer.

## 2.10 Overvann

Overvann skal i hovedsak håndteres på egen tomt. Ved tiltak over 30% BYA skal fordrøyningsløsninger for overvann vurderes.

## 2.11 Kulturminner

Dersom det under bygge- og anleggsarbeid i marken kommer fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

## 2.12 Geoteknikk

Før det kan gis rammetillatelse for tiltak skal det foreligge en geoteknisk vurdering av fagkyndig som konkluderer med at byggegrunn for den aktuelle tomten er sikker og at tiltaket oppfyller sikkerhetskravene mot skred samt kravene til *sikkerhet i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kap. 7*.

# 3. Bestemmelser til arealformål

---

## 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

### 3.1.1 Boligbebyggelse – frittliggende (B1-B7)

Området skal benyttes til frittliggende eneboliger.

Bebyggelse skal oppføres med saltak. På bygninger med saltak tillates opplett eller ark. Oppføring av garasje og tilhørende anlegg er tillatt. Frittliggende garasje kan maksimalt være 50m<sup>2</sup> BYA.

Maksimal grad av utnytting settes til % BYA = 25 %.

Maksimal tillatt mønehøyde er 8.5 m over planert terreng målt ved underetasje og 7.5m over planert terreng målt ved 1. etasje.

### 3.1.2 Boligbebyggelse - frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-BKS2)

#### **BKS1**

Området skal benyttes til rekke – eller kjedehus og flermannsboliger med inntil 12 enheter med garasje og tilhørende anlegg.

#### **BKS2**

Området skal benyttes til rekke – eller kjedehus og flermannsboliger med inntil 8 enheter med garasje og tilhørende anlegg.

#### **BKS1-BKS2**

Bebyggelse skal oppføres med saltak, pulttak eller flatt tak. På bygninger med saltak tillates opplett eller ark. Det tillates felles garasjeanlegg.

Maksimal grad av utnyttning settes til % BYA = 40%.

Maksimal tillatt mønehøyde for saltak/flatt tak er 9 meter og gesims 6,5m.

Maksimal tillatt gesimshøyde for pulttak 7,5m.

Maksimal tillatt byggehøyde for garasje er 3,5 meter.

Høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

### 3.1.3 Vann- og avløpsanlegg (SVA1-SVA2)

Området skal benyttes til kommunaltekniske anlegg.

### 3.1.4 Energianlegg (SE1)

Området skal benyttes til trafo.

### 3.1.5 Lekeplass (BLK1 – BLK2)

Området skal benyttes til lekeplass og ha minimum 3 typer lekeapparat.

## 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2)

### 3.2.1 Veg (SV1-SV4)

Arealet er avsatt til veg.

SV1- SV4 er offentlig.

### 3.2.2 Annen veggrunn – Annen veggrunn

Arealet er avsatt til annen veggrunn, tekniske anlegg.

Det tillates avkjørsel over formålet.

## 3.3 Grønnstruktur (§12-5 nr 3)

### 3.3.2 Turveg (GT)

Området er avsatt til sti/turveg. Området skal være allment tilgjengelig.

## 3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§12-5 nr. 5)

### 3.4.1 Landbruk (LL)

Området er avsatt til skogbruksformål.

### 3.4.2 Friluftsmål (LF)

Arealet er avsatt til område for landbruks-, natur- og friluftsmål.


## 4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

---

### 4.1 Frisikt (H140)

Innenfor frisiktzone skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers kjørebane. Parkering i frisiktsoner er ikke tillatt.

**Skjøte<sup>1)</sup>**

Rekvirentens navn <b>Nærøy kommune</b>		 Doknr: 1138419 Tinglyst: 24.12.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse <b>Idrettsvegen 1</b>		
Postnr. <b>7970</b>	Poststed <b>Kolvereid</b>	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. <b>944350497</b>	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>						
Kommunernr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1751	Nærøy	14	184			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets			
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd			
Bruk av grunn			
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet			
Type bolig			
<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet			

2. Kjøpesum	
kr 115 000,-	Utløst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samsboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet	

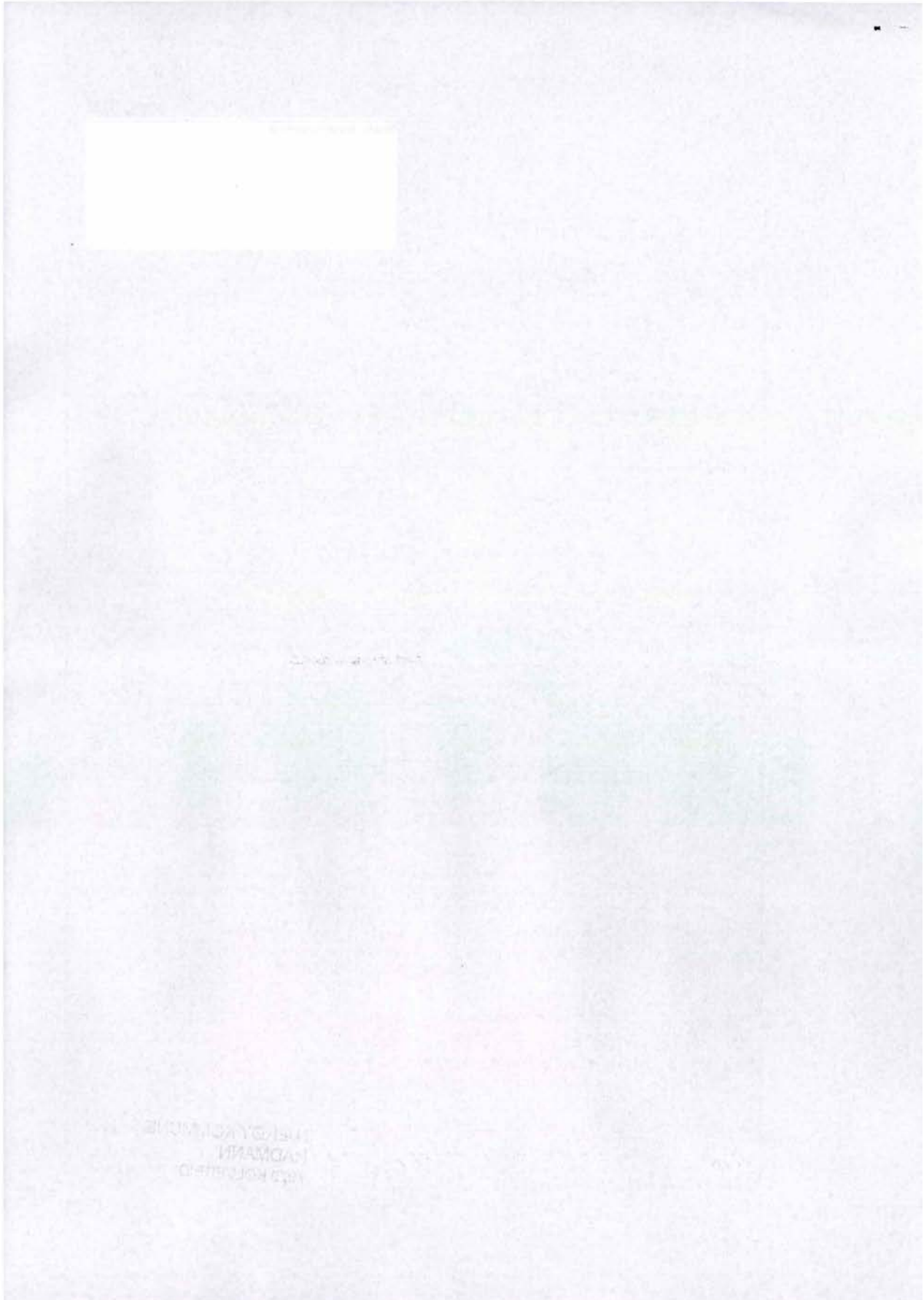
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>
kr 115 000,-


4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
944350497	Nærøy kommune	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
070187	Veronica Bakke	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
020182	Tommy Andre Berg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Parsellen har veirett over eiendommen gnr/bnr 14/140.

Dato <b>31.10.14</b>	Utstederens underskrift <i>Leif N. Sandvik</i>	<b>NÆRØY KOMMUNE</b> <b>RADMANN</b> <b>7970 KOLVEREID</b>
-------------------------	---	---



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
<b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>8)</sup></b>	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eielseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<b>8. Erklæring om sivilstand mv. <sup>9)</sup></b>	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei    Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei    Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei    Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
<b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>	
Dato	Sted
Utsteders underskrift <sup>7)</sup>	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
 Arnt Magne Wendelbo <b>NÆRØY KOMMUNE          RÅDMANN          7970 KOLVEREID</b>	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
Gjenta med blokkbokstaver	
<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
Bortfesteres underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Dato	Utstederens underskrift

Behejrt delegasjon med bil  
 forsett.



<b>10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver<sup>1)</sup></b>		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
<b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<sup>2)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
<b>Noter:</b>		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på <a href="http://www.tinglysing.no">www.tinglysing.no</a> .		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	

**TINGLYST**

17 MARS 2005

 NAMDAL TINGRETT  
 DAGBOKNR.: 1410

 Skjøte <sup>1)</sup>

Returneres til

 Nærøy kommune  
 Idrettsvegen 1  
 7970 KOLVEREID

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)						
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
1751	Nærøy		14	153		
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja						
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr 5 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja						
Beskaffenhetsnr <input type="checkbox"/> 1 Bebyggt <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggt						
Bruk av grunn <input checked="" type="checkbox"/> B Bolg-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Fr tlligg. erebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						


 Doknr: 1410 Tinglyst: 17.03.2005 Emb. 069  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


2. Kjøpesum	
Kr	150,000.00
Utlyst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)	
Kr	150,000.00

4. Overcras fra		
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
974782480	NÆRØY KOMMUNE	1/1

5. Til			
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
140675	SMVIK LINDA	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler	
Oppst Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses <input checked="" type="checkbox"/> Nærøy kommune forplikter seg til ikke å bebygge, leie bort, selge, feste bort eller på annen måte utnytte den tomten som Linda Smevik opprinnelig ble tildelt (den tilgrensende tomt nr. 27 på sørlig side), og som tillegstomten er en del av. Tillegstomten til tomt nr. 26 kan heller ikke bebygges av kjøper eller evt. senere eier av tomten.	
 <b>NÆRØY KOMMUNE</b> Thor Morten Solheim Rådmann	

Dato	Kjøpers underskrift	Ufsteders underskrift
5/3-05	<i>Linda Smevik</i>	<i>Thor Morten Solheim</i>

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)**

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjosloven § 22 tredje ledd.

Sted \_\_\_\_\_ Dato \_\_\_\_\_

Kjøpers/erverters underskrift \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver \_\_\_\_\_

**8. Erklæring om sivilstand mv 6)**



1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?  
 Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?  
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/reg.partner(e) samtykke i overdragelsen

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato Kolvereid 3.3.05

Utsteders underskrift 6)   **NÆRØY KOMMUNE**  
 Thor Morten Solheim  
 Rådmann

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato \_\_\_\_\_ Ektefelles/reg. partners underskrift \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver \_\_\_\_\_

7) Jeg/vi bekrefter at underskriv(er) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver \_\_\_\_\_  
Otto Kjøglum OTTO KJØGLUM.  
 Adresse Nordre veg 24. KOLVEREID

2. vitneunderskrift \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver \_\_\_\_\_  
Eli Nogna ELI NOGVA  
 Adresse Steinalderon. 3, 7900 RØRVIK

Bortfesters underskrift \_\_\_\_\_ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver \_\_\_\_\_

Dato \_\_\_\_\_ Kjøpers underskrift \_\_\_\_\_ Utsteders underskrift \_\_\_\_\_



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Nygårdsvegen 33  
7900 RØRVIK**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Anniken Waagø**Telefon:** 971 29 762  
**E-post:** anniken.waago@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre