



aktiv.

Øksenvåghøgda 54, 6530 AVERØY

**Stor eiendom med 3 regulerte
boligtomter| Panoramautsikt ut
mot skipsleia| Flotte turområder i
et populært boområde**



Fagansvarlig / Eiendomsmegler

Ulla Eriksen Nystøyl

Mobil 913 25 599

E-post ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 690 000,-
Omkostn.: Kr 84 390,-
Total ink omk.: Kr 2 774 390,-
Selger: Kjell Vidar Smeby
Ann Evy Gunn Viken Smeby

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
P-rom/BRA 68/75 kvm
Tomtstr.: 3679 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 138
Oppdragsnr.: 1601240004

Stor eiendom med 3 regulerte boligtomter| Panoramautsikt ut mot skipsleia| Flotte

Meget attraktiv eiendom som ligger i et boligfelt ut mot havet på Øksenvåghøgda i Averøy kommune. Spektakulær utsikt som forandrer seg i takt med sesongene, solnedgangen og været. Eiendommen er ferdig regulert med 3 tomter. Alle tomtene vil få utsikt mot skipsleia og kan se sola gå ned i havet. Boligen som står på eiendommen inneholder 1.etg.: Gang, kjøkken, spiskammers, stue, stue/soverom, gang og utvendig bod. 2.etg.: Gang, 2 soverom og 1 uinnredet rom. Kjeller: Lagerplass. I tillegg er det en frittstående utebod. Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	31
Budskjema	66

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 75kvm

P-rom 68kvm

Arealbeskrivelse

Bruksareal

1. etasje: 60 kvm Gang, kjøkken, spiskammers, stue, Stue/soverom, gang og utvendig bod.

2. etasje: 15 kvm Gang, 2 soverom og 1 uinnredet rom.

Primærrom

1. etasje: 56 kvm Gang, kjøkken, spiskammers, stue, stue/soverom og gang.

2. etasje: 12 kvm Gang og 2 soverom.

Sekundærrom

1. etasje: 4 kvm Utvendig bod.

2. etasje: 3 kvm Uinnredet rom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3679 m²

Tomtebeskrivelse

Stor naturtomt hvor det er innregulert 3 tomter.

Beliggenhet

Attraktiv eiendom som ligger i et boligfelt ut mot havet på Øksenvåghøgda i Averøy kommune. Flotte naturstier rett utenfor huset hvor du bl.a kan gå til Stavneset. Her kan du høre bølgene slå mot svabergene og se på skipstrafikken som seiler forbi.

Eiendommen ligger i en liten blindvei som gjør at det ikke er noe trafikk ved boligen.

Ca. 10 km til kommunesenteret på Bruhagen med skole, barnehage og kjøpesenter.

Det tar ca. 10 min med bil til Kristiansund sentrum med de fleste fasiliteter.

Skolebussen stopper ved innkjørselen til boligfeltet.

Adkomst

Se karthenviisning på Finn.no.

Bebyggelsen

Eldre enebolig som er i bruk som fritidsbolig.

Byggemåte

Boligen har utvendig stående panel, 2-lags isolerglass i vinduer samt skifer på tak.

Innhold

1.etg.: Gang, kjøkken, spiskammers, stue, stue/soverom, gang og utvendig bod.

2.etg.: Gang, 2 soverom og 1 uinnredet rom.

Kjeller: Lagerplass.

Frittstående utebod.

Standard

1.etg.:

Gang: Belegg på gulv, malt panel på vegger, hvitmalt plank i tak med bjelker.

Kjøkken: Belegg på gulv, malte plater på vegger, hvitmalt tak med bjelker. Eldre kjøkkeninnredning.

Spiskammers: Malt furugulv, malt panel på vegger, malt panel i tak. Hyller.

Stue: Furugulv, tapet på vegger, hvitmalt plank med bjelker. Vedovn.

Stue/soverom: Belegg på gulv, tapet på vegger, hvitmalt plank med bjelker i tak.

Gang: Belegg på gulv, malt panel på vegger, malt panel i tak. Utgang til baksiden av huset.

2.etg.:

Gang: Malt furugulv, malt panel på vegger, malt panel i tak.

Soverom: Belegg på gulv, malt panel på vegger, malt panel i tak.

Soverom: Belegg på gulv, malt panel på vegger, malt panel i tak.

Uinnredet rom: Plank på gulv, for øvrig uinnredet.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Ikke installert. Det ligger fiber i gate.

Parkering

På egen tomt.

Radonmåling

Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Oppgitte arealer er oppmålt på stedet av megler.

Energi

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 690 000

Kommunale avgifter

Kr 3 201

Kommunale avgifter år

2022

Info kommunale avgifter

I dette inngår gebyr for feiing og eiendomsskatt. Det er fritak for renovasjonsutgifter frem til 01.01.2023 (ReMidt)

Vannet er avstengt og betaler derfor ikke vannavgift til Nordre Averøy vannverk.

Beløpet fordeles vanligvis på 4 terminer.

Formuesverdi primær

Kr 263 460

Formuesverdi primær år

2020

Formuesverdi sekundær

Kr 948 455

Formuesverdi sekundær år
2020

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 138 i Averøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1554/52/138:

02.07.1934 - Dokumentnr: 900556 - Bestemmelse om veg

23.01.1978 - Dokumentnr: 300343 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1554 Gnr:52 Bnr:548

09.04.1934 - Dokumentnr: 900146 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1554 Gnr:52 Bnr:29

29.03.2012 - Dokumentnr: 256186 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1554 Gnr:52 Bnr:548

02.07.1934 - Dokumentnr: 900555 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:1554 Gnr:52 Bnr:29

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Vei: Privat vei.

Vann: Privat vann fra Nordre Averøy vannverk.

Avløp: Ikke tilknyttet avløp. Utedo.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger regler som er til hinder for at eiendommen leies ut.

Verneklasse/SEFRAK

Sefrak-ID: 1554 5 72; Feriehus, Solhaug, "Tuva", Øksenvåg, Bremsnes. Eiendommen er ikke fredet.

Sefrak-minne: «SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av

Kommentar konsesjon

Kjøper plikter ved inngåelse av denne kontrakt å undertegne på skjema «Egenerklæring om konsesjonsfrihet» ved erverv av fast eiendom». Dette gjelder alle eiendommer hvor tomten er 2 mål eller mer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave 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 eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. 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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 67 250,-

Tinglysningsgebyr skjøte: kr 500,-

Tinglysning pantedokument: kr500,-

Attestgebyr: kr 172,-

Boligkjøperforsikring (valgfritt): kr 15.900,-

Gebyret for tinglysning i fast eiendom for papirbasert innsending er kr. 500,-.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 84 390

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag:

Fastpris kr. 33.000,-

Tilretteleggingsgebyr: 12.900,-

Markedsføringspakke: 14.900,-

Foto med drone: 3.200,-

Oppgjørsgebyr: 5.900,-

Henvendelse sletting av pant pr. kreditor: 500,-

Visningshonorar: 3.000,-

Innhenting av info fra kommune/forretningsfører: 3.842,-

Alle priser er inkl. mva.

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr. 10 000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Oppdragsansvarlig

Ulla Eriksen Nystøyl

Fagansvarlig / Eiendomsmegler

ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Tlf: 913 25 599

Aktiv Kristiansund, Nedre Enggate 5-7

Salgsoppgavedato

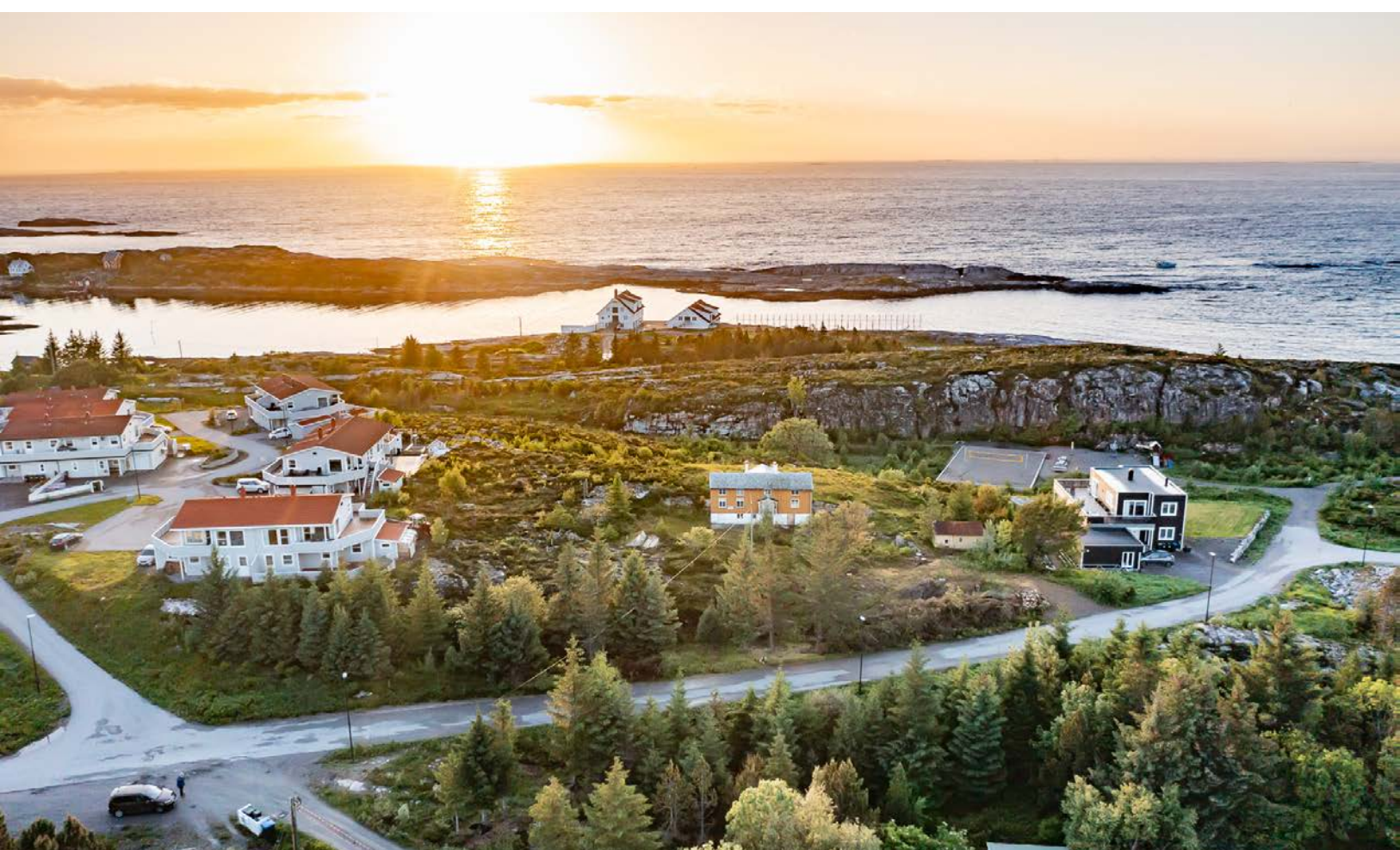
01.07.2025







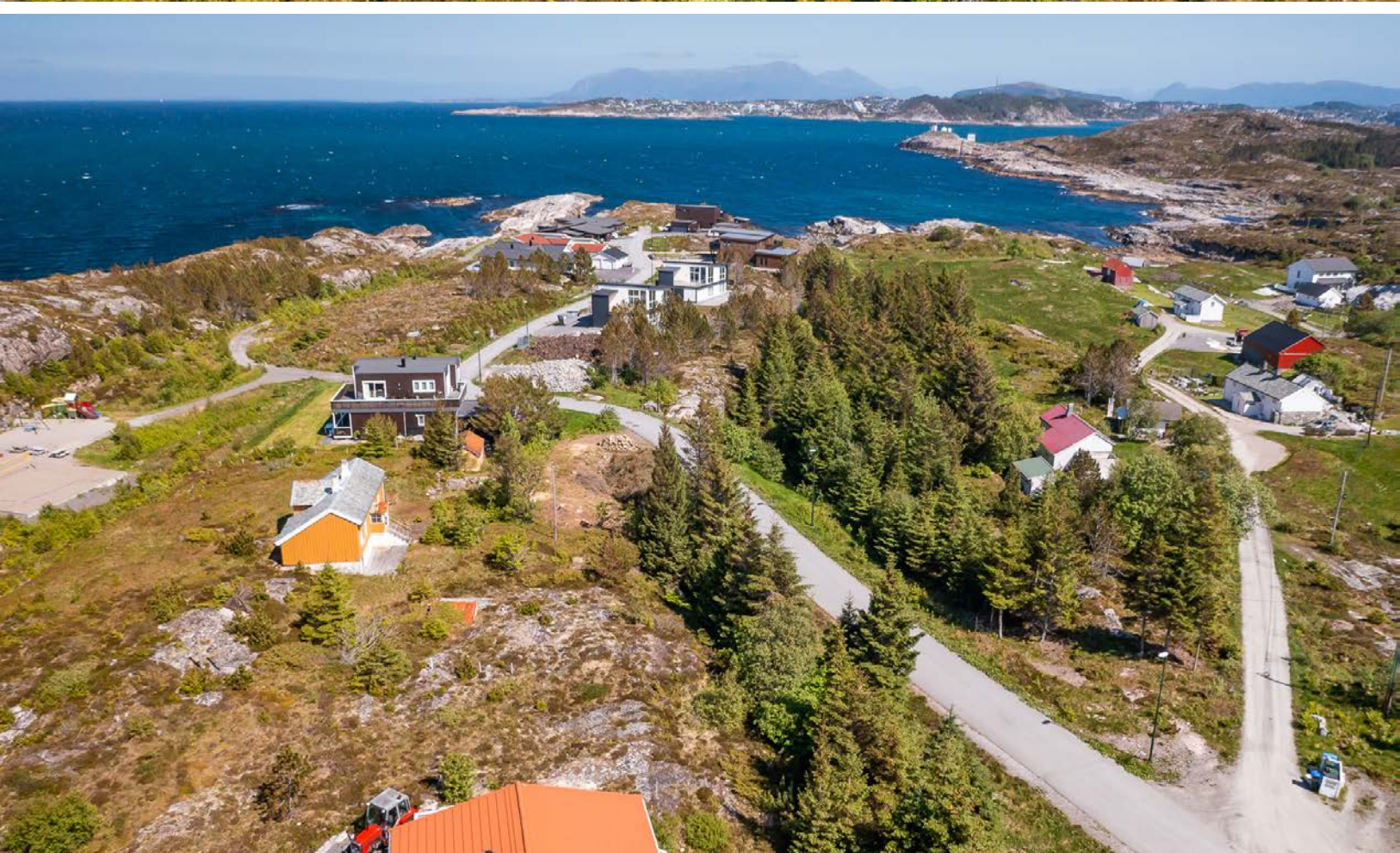


























Vedlegg

Øksenvåghøgda 54

Avstand til sjø

173 m



Offentlig transport

✈ Kristiansund Kvernberget	18 min	🚗
✈ Kristiansund trafikkterminal	12 min	🚗
Buss, ferge	10.3 km	
⚓ Kristiansund kystrotekai	12 min	🚗
Linje HUR	10.4 km	
⚓ Kristiansund hurtigbåtkai	12 min	🚗
Linje 800	10.4 km	
🚗 Øksenvågen	7 min	🚶
Linje 506	0.5 km	

Avstand til byer

Kristiansund	14 min	🚗
Molde	1 t 18 min	🚗
Trondheim	3 t 32 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Rema 1000 Averøy	10 min	🚗
🚗 ABC-senteret, Averøy	11 min	🚗

Havner i området



- Vågen småbåthavn
Drivstoff, matvarer
- Kristiansund småbåthavn
Drivstoff, matvarer
- Steinar Haltbakk - Bunkers
Drivstoff

Aktiviteter

Caroline kino	14 min	🚗
Årsundbukta badeplass	17 km	
Kvernes Stavkirke	21 min	🚗
Stall Bjerkås	23 min	🚗
Kvalvik Fort	25 min	🚗

Sport

⚽ Sveggen - ballbinge	24 min	🚶
Ballspill	2 km	
⚽ Sveggen gamle skole - balløkke	6 min	🚗
Ballspill	2.4 km	
🏊 Family Sports Club Averøy	9 min	🚗
🏊 Actic - Atlanterhavsbadet	10 min	🚗

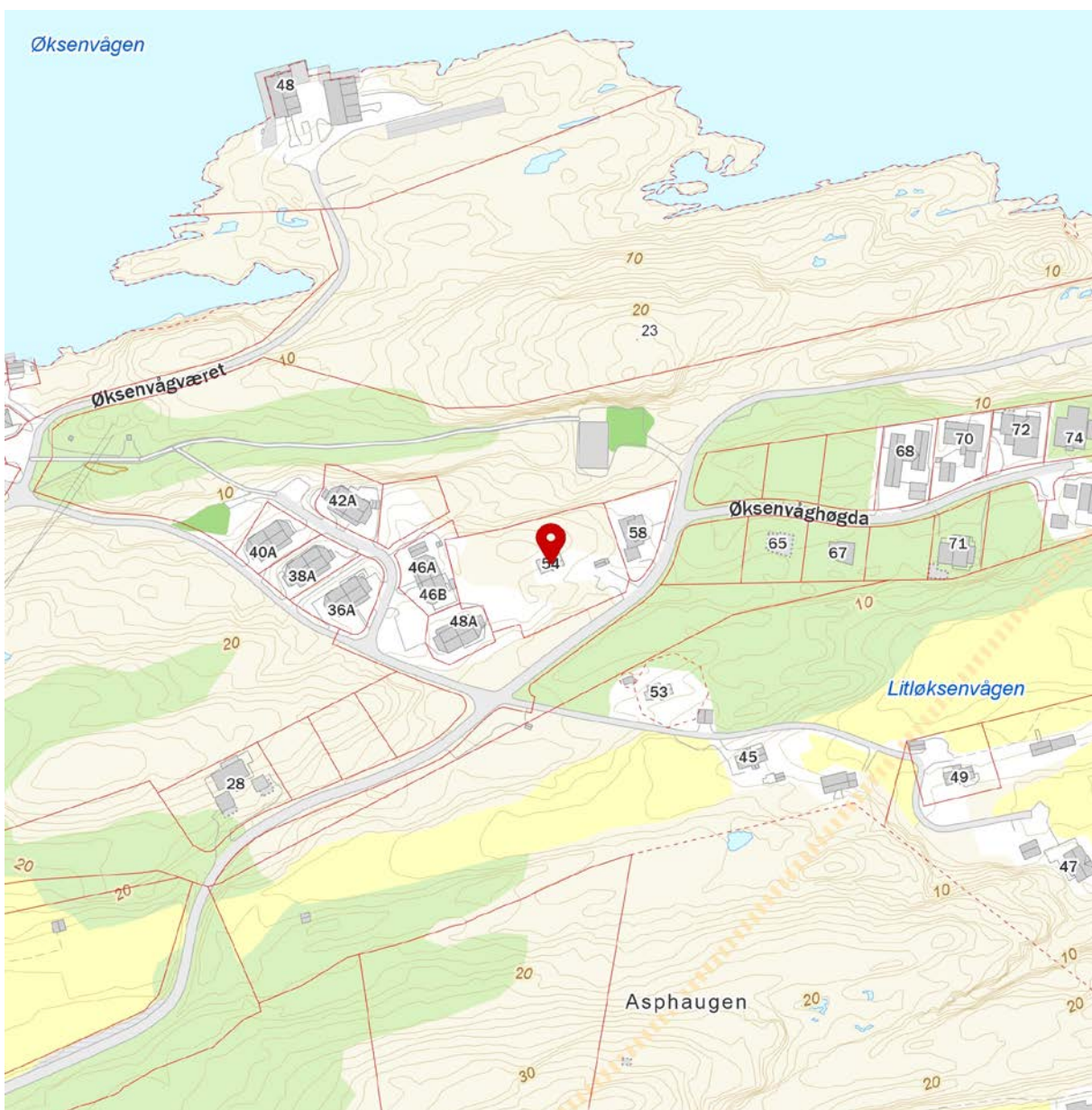
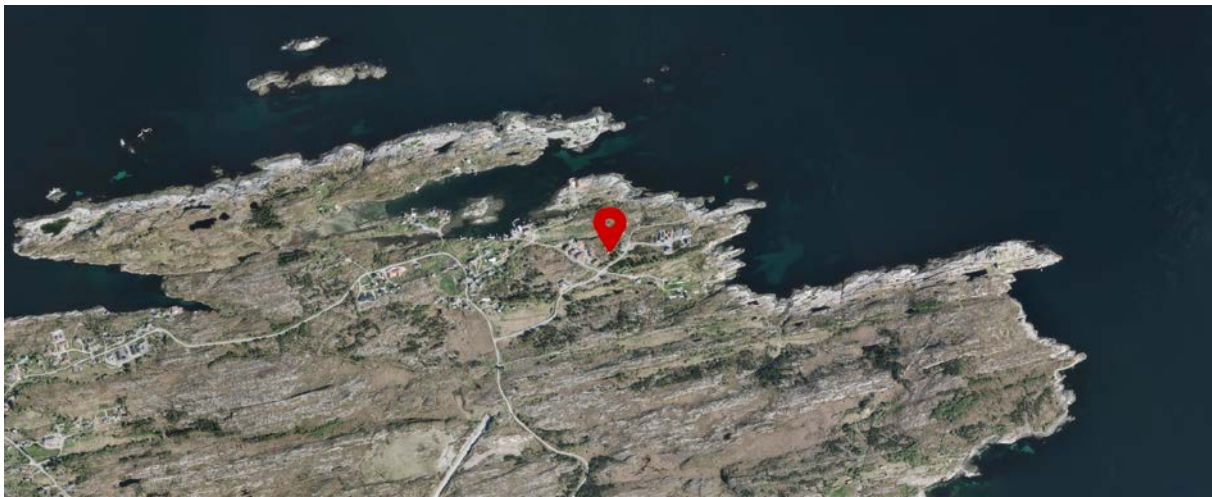
Dagligvare

Rema 1000 Averøy	9 min	🚗
Post i butikk	7.7 km	
Spar Fosnagata	11 min	🚗

Varer/Tjenester

📺 Abc-Centeret	11 min	🚗
🏪 Apotek 1 Averøy	11 min	🚗

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller NEM Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller NEM Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
NEM Eiendomsmegling AS	
Oppdragsnr.	
1-0045/22	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ann Evy Gunn Viken Smeby	Kjell Vidar Smeby
Gateadresse	
Øksenvåghøgda 54	
Poststed	Postnr
AVERØY	6530
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1-0045/22

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (akjseboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ann Smeby	a8df046a88b23370ef5b48 edc3597c4281eef560	22.07.2022 08:15:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vidar Smeby	321050b8408694f133a1e6c 40eb90eba11654cd6	22.07.2022 08:16:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1-0045/22

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1554 - AVERØY
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 138

Utskriftsdato/klokkeslett: 09.05.2022 kl. 13:00
Produsert av: Jan Peder Smenes
Attestert av: Averøy kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	29.03.2012	Tinglyst		29.03.2012	1554flj 26.03.2012
Sammenslåing	2012/772		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1554 - 52/548		-1 198,4
		Mottaker	1554 - 52/138		1 198,3
Skylddeling	09.04.1934		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Skylddeling			Avgiver	1554 - 52/29	0
		Mottaker	1554 - 52/138		0
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.06.2012	Tinglyst		28.06.2012	1554flj 18.06.2012
Oppmålingsforretning	2011/1748		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1554 - 52/910		-677,5
		Mottaker	1554 - 52/948		677,6
		Berørt	1554 - 52/138		0
		Berørt	1554 - 52/947		0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	13.06.2012	Tinglyst		28.06.2012	1554flj 13.06.2012
Oppmålingsforretning	2011/1748		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1554 - 52/910		-874,1
		Mottaker	1554 - 52/947		874,1
		Berørt	1554 - 52/138		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	13.06.2012				1554flj 13.06.2012
Oppmålingsforretning	2011/1748	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1554 - 52/138	0	
		Berørt	1554 - 52/910	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	05.01.2011	Tinglyst	12.01.2011	1554flj	05.01.2011
Oppmålingsforretning	2010/2477	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1554 - 52/29	-65 054,7	
		Mottaker	1554 - 52/910	65 054,7	
		Berørt	1554 - 52/5	0	
		Berørt	1554 - 52/8	0	
		Berørt	1554 - 52/138	0	
		Berørt	1554 - 52/548	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	02.12.2010			1554flj	06.12.2010
Oppmålingsforretning	2010/2477	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1554 - 52/29	0	
		Berørt	1554 - 52/138	0	
		Berørt	1554 - 52/548	0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Øksenvåghøgda	5211	54		Grunnkrets 0101 SVEGGEN Stemmekrets: 1 Averøy øst Kirkesokn: 08060402 Bremsnes Postnr.område: 6530 AVERØY Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	181 218 770	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	62	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6998935 Øst: 431295	Bruksareal totalt:	62	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Våningh. benyttes som fritidsb	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	62	0	62	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5211 Øksenvåghøgda 54	H0101	Bolig	0	0		0	0	52/138

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1554 5 72	FERIEHUS, SOLHAUG, "TUVA", ØKSENVÅG, BREMSNES

Byggningsnr:	181 218 789	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	14	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6998937 Øst: 431319	Bruksareal totalt:	14	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuth. anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

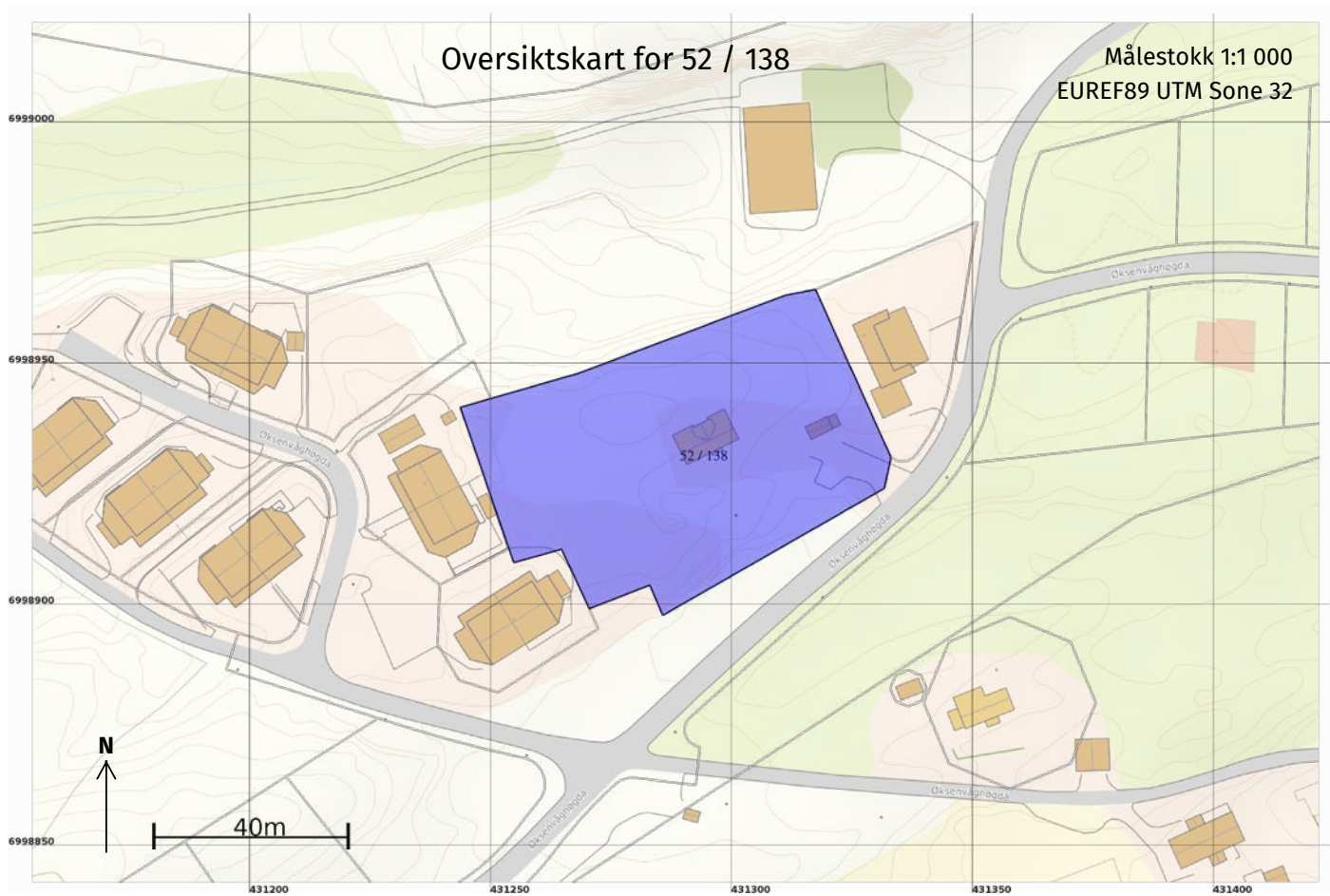
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	14	14	0	0	0	0	0

Bruksenheter

09.05.2022 13:00

Matrikelbrev for 1554 - 52 / 138

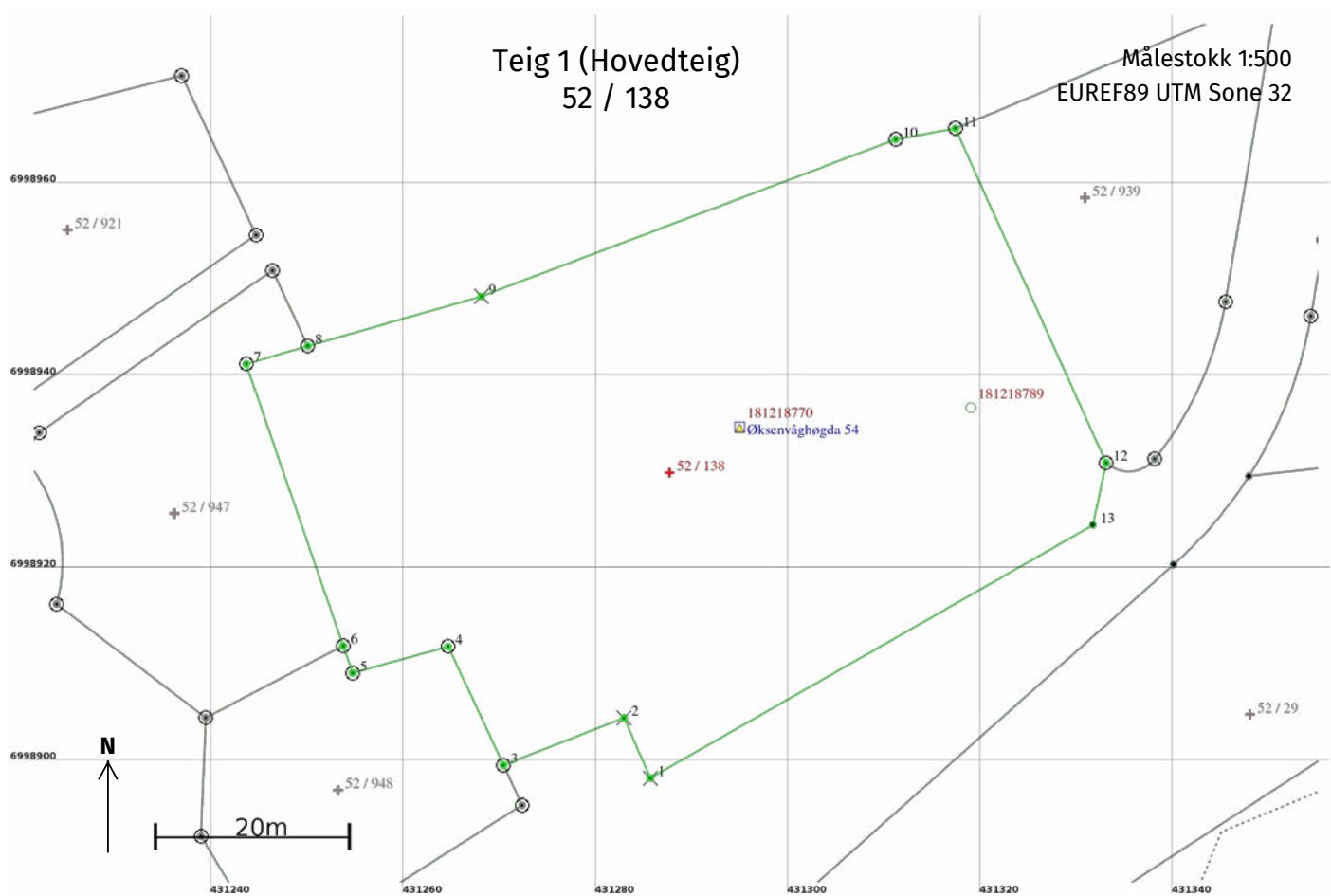
Side 5 av 9



09.05.2022 13:00

Matrikelbrev for 1554 - 52 / 138

Side 7 av 9



09.05.2022 13:00

Matrikelbrev for 1554 - 52 / 138

Side 8 av 9

Areal og koordinater

Areal: 3 679

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6998930

Øst: 431288

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6998898,52	431285,70	Fjell	Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6998904,78	431282,97	Fjell	Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6998899,87	431270,44	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
4	6998912,20	431264,68	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
5	6998909,44	431254,77	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
6	6998912,27	431253,79	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
7	6998941,55	431243,70	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6998943,40	431250,11	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
9	6998948,58	431268,14	Fjell	Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6998964,88	431311,18	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6998966,01	431317,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	10	
12	6998931,28	431333,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	10	
13	6998924,83	431331,70		Umerket	69 Beregnet	10	

Bygningsnr : 181218770

Bygningsdata

Bygningstype	Våningh. benyttes som fritidsb (163)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe		Bruksareal bolig	62.0
Sefrakminne	Ja	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	62.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	1
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig (B)	5211 Øksenvåghøgda 54	H0101	52/138	0.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H01	1	1	62.0	0.0	62.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	1	1	62.0	0.0	62.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Tatt i bruk (TB)		09.01.2008

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Referanser

Type	Referanse
Kulturminne (K)	15540005072

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6998935.0	431295.0	0.0	Nei

Byggningsnr : 181218789

Bygningsdata

Bygningstype	Garasjeuth.anneks til fritidb (182)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	14.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	14.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenhet (U)		0000	52/138	0.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H01			0.0	14.0	14.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	0	0	0.0	14.0	14.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Tatt i bruk (TB)		09.01.2008

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6998937.0	431319.0	0.0	Nei

Eiendomsnr: 1554 - 52/138/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	SOLHAUG
Beregnet areal	3679.0	Arealmerkna	
Etablert dato	09.04.1934	Oppgitt areal	2448.0
Oppdatert dato	03.02.2022	Arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Fritidseiendom (F)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	5211 Øksenvåghøgda 54	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
181218770		Våningh. benyttes som fritidsb (163)	Tatt i bruk (TB)	
181218789		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr. dato	Matr. ført	Grunnlag	Tingl. status	Inv. vert (areal)	Berørte
Oppmålingsforretning (OP)	Fradeling av grunneiendom	18.06.2012	18.06.2012		Tinglyst (TI)	52/948 (677.6), 52/910 (-677.5)	52/947, 52/138
Oppmålingsforretning/grensejustering (OG)	Grensejustering	15.06.2012	18.06.2012			52/910 (-55.6), 52/138 (55.6)	52/939
Oppmålingsforretning (OP)	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	13.06.2012	13.06.2012				52/910, 52/138
Oppmålingsforretning (OP)	Fradeling av grunneiendom	13.06.2012	13.06.2012		Tinglyst (TI)	52/947 (874.1), 52/910 (-874.1)	52/138
Sammenslåing (SF)	Sammenslåing	29.03.2012	26.03.2012		Tinglyst (TI)	52/138 (1198.3), 52/548 (-1198.4)	
Oppmålingsforretning (OP)	Fradeling av grunneiendom	05.01.2011	05.01.2011		Tinglyst (TI)	52/29 (-65054.7), 52/910 (65054.7)	52/548, 52/8, 52/138, 52/5
Oppmålingsforretning (OP)	Forretning over eksisterende matrikkelenhet	02.12.2010	06.12.2010				52/548, 52/138, 52/29
Skylddeling (SK)	Skylddeling	09.04.1934				52/138, 52/29	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-070762	SMEBY ANN EVY GUNN VIKEN	FLINTEGATA 1	6510 KRISTIANSUND N
4/10	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)
F-030454	SMEBY KJELL VIDAR	FLINTEGATA 1	6510 KRISTIANSUND N
6/10	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerkna	Merkna
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6998930.2	431287.7	0.0	Ja	3679.0		



Averøy kommune

Adresse Postboks 152, 6538

Telefon

Utskriftsdato: 09.05.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Averøy kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1554 **Gårdsnr.:** 52 **Bruksnr.:** 138

Adresse: Øksenvåghøgda 54, 6530 AVERØY

Referanse: 1-0045/22

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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.



Averøy kommune

Adresse Postboks 152, 6538

Telefon

Utskriftsdato: 06.05.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Averøy kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1554 Gårdsnr.: 52 Bruksnr.: 138

Adresse: Øksenvåghøgda 54, 6530 AVERØY

Referanse: 1-0045/22

Vann	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Kommentar

Nordre Averøy Vannverk SA opplyser at eiendommen har vann derfra. Vi har ingen opplysninger om avløpsanlegget. Adkomst til privat veg.

FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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.



Averøy kommune

Adresse Postboks 152, 6538

Telefon

Utskriftsdato: 09.05.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Averøy kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1554 Gårdsnr.: 52 Bruksnr.: 138

Adresse: Øksenvåghøgda 54, 6530 AVERØY

Referanse: 1-0045/22

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Øksenvågen boligområde
Reguleringsformål	boliger

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ikke kjent

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

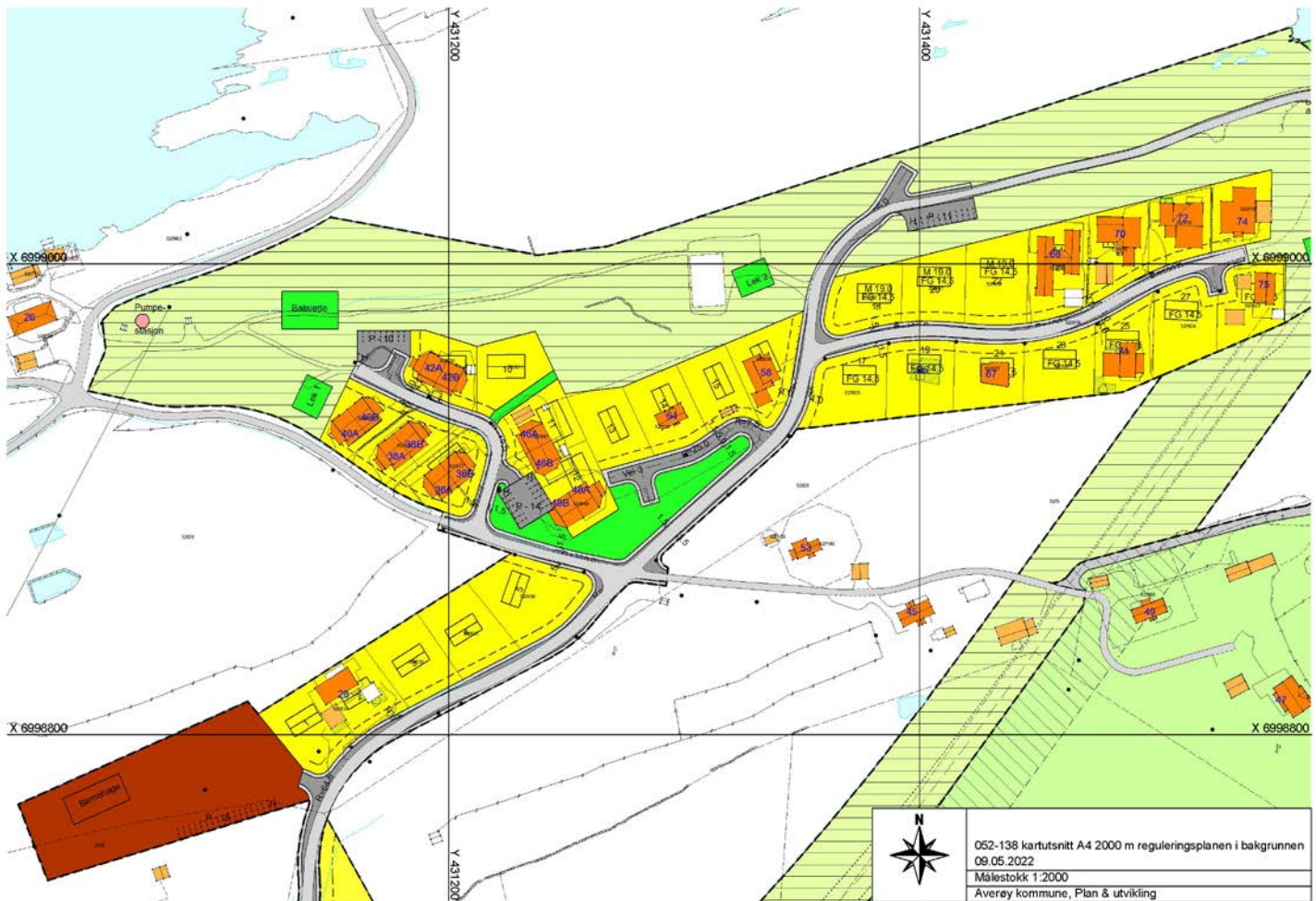
Vedlegg
11 vedlegg

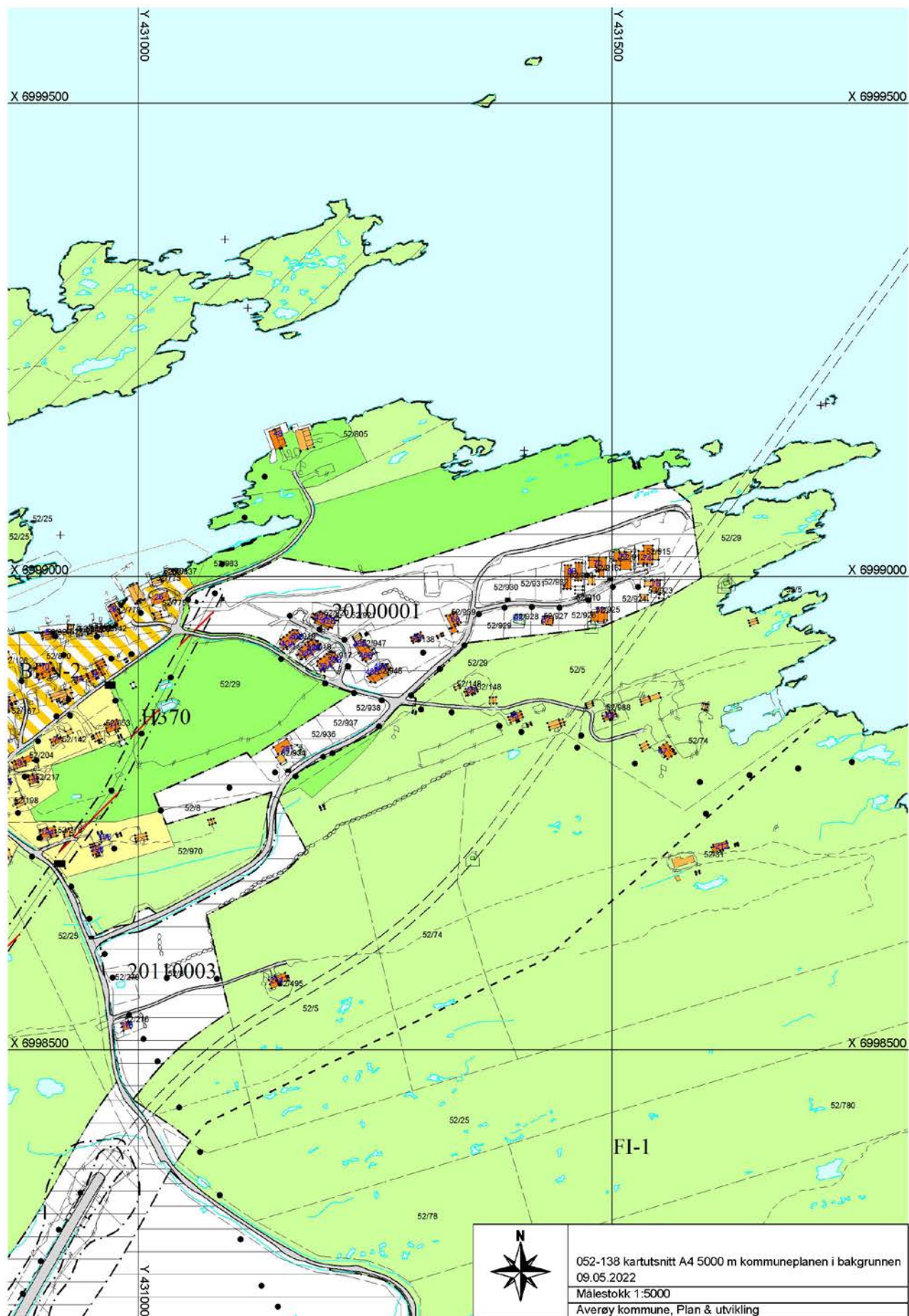
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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.





Saksopplysninger

[illegible]

Kommunal og moderniseringsdepartementet endret i 2017 sin tolking av pbl §1-8 om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø. Endringen medfører at byggeforbudet også gjelder for byggeområder avsatt i tidligere vedtatte planer dersom det ikke er fastsatt annen byggegrense mot sjø i planen. Tiltak i 100-metersbeltet langs sjø etter planer uten fastsatt byggegrense mot sjø kan nå tillates bare etter dispensasjon, planendring eller ny plan med byggegrense.

For Averøy sin del berører dette omtrent 35 reguleringsplaner. Overordnede myndigheter praktiserer den nye tolkningen strengt. Dette medfører betydelig større arbeidsmengde for kommunes bygningsmyndighet men ikke minst ekstra ventetid og økte kostnader for tiltakshaverne. Det er derfor igangsatt et prosjekt med å få fastsatt de byggegrenser som mangler i de berørte planene. I første omgang prioriteres de planer der dette kan løses via en tilføyning/endring i bestemmelsene.

Forslaget til endring av planbestemmelser for reguleringsplanen for Øksenvågen boligområde er utarbeidet av kommunens planavdeling. Endringen går ut på at det i bestemmelsens §2 er tatt inn en presisering angående byggegrenser i planen: «Tiltak etter pbl §§ 1-6 og 20-1 skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Der hvor det ikke er angitt byggegrense er byggegrense lik formålsgrænse. Dette gjelder også mot sjø. Bestemmelsen overstyrer ikke plan og bygningsloven § 29-4 angående bygging mot nabogrense».

Vurdering

Forslaget til endring av planbestemmelser ble sendt 21.12.2021 på en begrenset høring til statsforvalteren og fylkeskommunen og eiere av grunneiendommer som omfattes av reguleringsplanen. Høringsfristen ble satt til 31.01.2022. Endringsforslaget ble samtidig publisert på kommunes nettside.

Under begrenset høring kom det ingen høringsuttalelser fra berørte grunneiere.

Møre og Romsdal fylkeskommune (28.01.2022): <i>«Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå våre ansvarsområde ingen merknad.»</i>	
Statsforvalteren i Møre og Romsdal (28.01.2022): <i>«Vi har vurdert endringa saman med plankartet og har ut frå våre ansvarsområde ingen merknader til at reguleringsplanen får ny føresegn som avklarar byggegrense mot sjø».</i>	
Statens Vegvesen (11.01.2022): <i>«Vi har ingen særlige merknader til endringen, men bemerker at det sørøstlige hjørnet til boligformålet ligger over Atlanterhavstunnelen. Samtidig med planendringen bør det derfor tas inn en hensynssone og bestemmelse om bygging over tunnelen. Vi viser til hensynssone H190_1 og H190_2 og bestemmelse § 10.2 i reguleringsplan for landbasert oppdrett på Tøfta. Nærmere vurdering av dette må skje i samråd med vegeier Møre og Romsdal fylkeskommune».</i>	Kommunens vurdering: Anbefalingen om inntegning av hensynssone for tunnel tas ikke til følge. Det ble i begynnelsen av planprosessen valgt å revidere bare planbestemmelser. Revisjon av plankartet vil i dette tilfellet være mer resurskrevende. I kommunens planregister vises reguleringsplanen for Atlanterhavstunnelen på eget plannivå «i grunnen». Kommunen vil kontrollere at hensynssonen for tunnelen blir inntegnet på plankart ved neste revisjon av plankart for Øksenvågen boligområde.

Foreslåtte endringen vil åpne for gjennomføring av byggetiltak innenfor regulerte byggeområder i 100-metersbeltet langs sjø i samsvar med reguleringsplanen. Endringen vil forenkle behandling av byggesøknader.

Det vurderes at den foreslåtte endringen av bestemmelsene vil påvirke gjennomføringen av planen i liten grad, og vil ikke gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke vil berøre hensynet til viktige natur og friluftsområder. Det vurderes derfor at det kan i dette tilfellet anvendes forenklet administrativ behandling av planendring etter pbl §12-14 andre ledd.

Det vurderes at reguleringsplanbestemmelsene er utformet i samsvar med plan- og bygningsloven §1-8 og §12-7.

Myndigheten til å treffe vedtak om endringer er delegert fra kommunestyret til kommunedirektøren (jf. delegasjonsreglementet for Averøy kommune punkt 11.2.13) og er videredelegert til arealplanlegger (arkivsak nr. 21/00058-4).

Vedtak:

Averøy kommune vedtar endring av bestemmelser for reguleringsplan for Øksenvågen boligområde (plan ID: 20100001). Eldre utgave av reguleringsplanbestemmelser vil bli erstattet i kommunens planregister med ny utgave datert 14.09.2021. Reguleringsplanen beholder sin plan ID. Vedtaket er hjemlet i plan og bygningsloven § 12-14 og kommunens delegasjonsreglement.

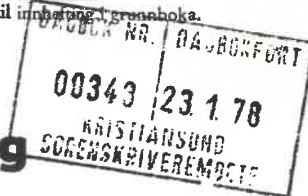
Vedlegg

ROS-analyse -Reguleringsplan for Øksenvågen boligområde - 11.11.2021
Planbestemmelser - Øksenvågen boligområde - 14.09.2021





Avskrift.
Godkjent til innføring i grunnboka.



Skylddelingsforretning

Fre dag, den 30/12 1977 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården "Ghusuvåg"
g.-nr. 52 br.-nr. 29 av skyld mark 0.50 i Stuvøy
kommune. Forretningen er forlangt av Erling Ghusuvåg
6550 Barmans.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Samtlige avgitt forsikring.

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Selger Erling Ghusuvåg og kjøper
Hertof Rødahl. Kristiansund.

Av naboer:³⁾ Nærliggende har ingen tilstilt naboer.

Mennene valte til formann Bjørn Lingsa.

Over de¹⁾ del¹⁾ av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, pro-
duktiv skog dekar, annet areal ca 1.1 dekar. I alt ca 1.1 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾ Grunnslettingen begynner i par-
sellerens nordøstlige hjørne i grunnslettingen
nr. 52 b. 138 hvor et + tidligere
var innhuggel i berg. Der henfer mot

¹⁾ Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rek-
visenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skyld-
delingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. 1917 § 20, skal vedk. før forret-
ningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skyld-
delingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighets-
fullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

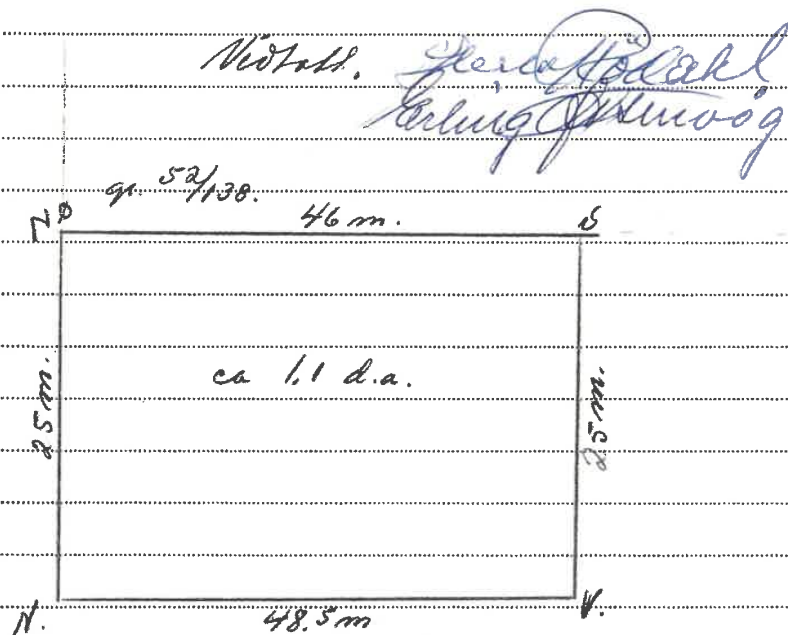
³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses
om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet nødvendig å
varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke
er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken
i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom.
Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig
er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).



syd og følge grænselinjen til nr. 52/138
46 m. hvor et + alle inntægget i
berg. Bøgen her mod vest og går 25 m.
hvor et + alle inntægget i berg.
Går herfra mod nord 48,5 m. hvor et
+ alle inntægget i berg. Bøgen her
mod øst og går 25 m. til udgangs-
punktet.

Byndeplassen på tværsen pæredlen, og
har samme regult som nr 52/138.



GODKJENT AV BYGNINGSRÅDET

DEN 3 / 01 1978

T. Dyrebo



1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾

Nei

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾

Ja

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

ingen

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

den parsellen ingen rettigheter

kan nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for ~~den~~ fraskilte del ble bestemt til 0.01 ubru fredning

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.50

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord — dekar, annet areal

dekar. I alt — dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ "Solhaug 1"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Kjiper Forlag Rødahl, Trondheim

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Pjarn Engvik, Bæverfoss.
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Pjarn Engvik Olav Tøken Johan Engvik

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukeieendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.



Går til Mørå jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Samtykke til fradeling gjeve av fylkeslandbruksstyret
i sak 38/77

Bruhagen den 4.1.77 78

formann.

Kari Vik Kistensen
sekretær.

Går til Møre og Romsdal landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

1748-61
Sak. nr. 1977

Fylkeslandbruksstyret samtykker i skyldskiftet.

Mord den 13/1 19 78

formann.

Ragnar Vaarr
fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 52 b.nr. 548





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

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”

Rett skal være rett. For alle.



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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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


Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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.

For eiendommen:

Adresse: Øksenvåghøgda 54
6530 AVERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ulla Eriksen Nystøyl

Telefon: 913 25 599
E-post: ulla.eriksen.nystoyl@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre