



aktiv.

Gomagata 17, 6512 KRISTIANSUND N

**Pent oppusset og renoveret
næringsbygg med selskapslokale
og restaurant!**



Eiendomsmegler

Erik Ulseth

Mobil 993 17 191

E-post erik.ulseth@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N.
TLF. 400 04 565

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-
Omkostn.: Kr 51 100,-
Total ink omk.: Kr 2 041 100,-
Selger: Adriano Salvatore Navarra

Salgsobjekt: Kombinasjonslokale
Eierform: Eiet
Byggeår: 1982
BRA-i/BRA Total
Tomtstr.: 360.7 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 8, bnr. 413
Oppdragsnr.: 1601250058

Pent oppusset og renovert næringsbygg med selskapslokale og restaurant!

Velkommen til Gomagata 17, som du kanskje kjenner best som Via Goma pizzeria & catering! Et næringsbygg som er delt opp i 2 deler; selskapslokale og pizzeria med kjøkken, betjeningsdisk og sitteplasser. I tillegg er det boder, 2 WC og et kontor i bygget. Stedet ble drevet med overskudd fra oppstart i 2019, frem til 2023.

Mye av av inventar følger med i handelen:

- Arbeidsbenker og en arbeidsbenk med vask/utslagsvask.
- Pizzabank med granittplater.
- 2 etasjes pizzaovn.
- Komfyr med ovn.
- Varmeskap.
- Kjøleskuffer og kjøleskap.
- Garnityrhylle med kjøling.
- Salgsdisk

Utstyr på rengjøringsdel og lager:

- Kjøle- og fryseskap-
- Oppvaskbenk med spyledusj.
- Oppvaskmaskin/steamer.
- Benk
- Hyller
- Håndvask.

Her kan man sette i gang og drive med en gang og oppfylle drømmen sin!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	54
Budskjema	78

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Arealbeskrivelse

Primærrom

1. etasje: 127 kvm

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 141 kvm 127 kvm P-rom og 14 kvm S-rom

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

360.7 m²

Tomtebeskrivelse

Støpt dekke på gateplan. Støpt trapp og rampe med rekkverk. Naturtomt på siden og på bakside.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Goma i Kristiansund. Det foregår forskjønning og utvikling i bydelen. Ny vei fra avkjøringen til Goma med nyere fotgangerfelt. Nærhet til innfartsvei for Kristiansund sentrum, i tillegg til Løkkemyra med de fleste fasiliteter. Gåavstand til butikk og kollektivtransport.

Adkomst

Adkomst fra kommunal vei.

Bygningssakkyndig

GI Takst AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

UTVENDIG:

Tak tekket med papp. Ingen opplysninger om retekking etter byggeår. Takkonstruksjon av w-takstoler og tretro undertak i pulttakform. Isolering i etasjeskille mot 1.etasje. Liggende trekledning på gesimskant. Liggende malt trekledning på gesims mot gate skal være skiftet i 2017 i følge informasjon mottatt. Yttervegger av bindingsverk i hovedsak platekledd. Liggende kledning ved inngang. 1-rams pvc-vinduer med 2-lags glass. Vinduer skal være skiftet i 2019 i følge informasjon fra eier. Aluminumsdører med glass i hovedinngang. Støpt trapp og rampe ved hovedinngang.

INNENDIG:

Laminat, flis og belegg på gulv. Våtromsplater, malt panel, malte plater og malt gips på vegger. Malte/folierte plater i himling. Etasjeskille/gulv av trebjelkelag. Malte slette dører og malte fyllingsdører.

KJØKKEN:

Produksjonskjøkken: Flislagt gulv med gulvsluk. Våtromsplater på vegger. Industrikjøkken i rustfritt stål satt inn i 2019 i følge informasjon mottatt.

Utstyr på produksjonskjøkken:

- Arbeidsbenker.
- Arbeidsbenk med vask/utslagsvask.
- Pizzabenk med granittplater.
- 2 etasjes pizzaovn.
- Komfyr med ovn.
- Varmeskap.
- Kjøleskuffer
- Kjøleskap.
- Garnityrhylle med kjøling.
- Salgsdisk

Utstyr på rengjøringsdel og lager:

- Kjøleskap.
- Fryseskap-
- Oppvaskbenk med spyledusj.
- Oppvaskmaskin/steamer.
- Benk
- Hyller
- Håndvask.

Personalkjøkken:

Hybelkjøkken med heldekkende benkebeslag med vask. Over- og underskap. Vaskemaskin plassert i dette rommet. Blandebatteri og i tillegg rør i skap under vask skiftet etter 2017 i følge informasjon mottatt.

SPESIALROM:

Wc-rom for kunder: Belegg på gulv. Malte plater på vegger. Malte/folierte plater i himling. Avtrekksvifte i himling som skal være tilkoblet ventilasjonsanlegg på loft i følge informasjon mottatt.

Personal wc-rom: Flis på gulv. Malte plater på vegger. Malte/folierte plater i himling. Vask og toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Elektrisk oppvarming av bygningen. Synlige vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Varmtvannstank på 287l fra 2019 plassert på bod. Plassert i tett kar med vannsensor. Sikringsskap med automatsikringer. Et hovedskap ved inntak, i tillegg et underfordelingsskap på bod. Hovedskap nytt i 2019, underfordelingskap med nye kurser fra samme tidspunkt. Brannmelder i himling.

TOMTEFORHOLD:

Ukjent byggegrunn. Støpte grunnmurer. Skrånende terreng mot grunnmur på bakside. Ukjent type utvendige vann- og avløpsledninger. Antatt fra byggeår.

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 2:

Avvik som kan kreve tiltak: Utvendig > Taktekking, Utvendig > Nedløp og beslag, Utvendig > Takkonstruksjon/Loft, Utvendig > Utvendige trapper, Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Wc 2, Tekniske installasjoner > Vannledninger, Tekniske installasjoner > Avløpsrør, Tomteforhold > Drenering, Tomteforhold > Terrengforhold, Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger.

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 3:

Takstmanns konklusjon: Næringslokale bygget i 1978. Nåværende bruk er pizzeria. 9 nye vinduer fra 2019. Innvendig ble lokalet pusset opp i 2019. Gulv og veggoverflater ble revet på restaurantdelen med produksjonskjøkken, og nye overflater montert. Nytt rustfritt industrikjøkken montert. Delvis nye gulvoverflater ellers i bygget, og maling av veggoverflater. Oppgradering av det elektriske anlegget i den forbindelset, med blant annet nytt sikringsskap. Se tilstandsrapport for vurderinger.

Se vedlagte rapport avholdt av Steffen Iversen hvor ovennevnte opplysninger er hentet fra, for nærmere teknisk beskrivelse av eiendommen.

Takstdato: 09.05.2022

Innhold

1.etasje: Vindfang , Oppholdsrom/spiseplass, Oppholdsrom/spiseplass, Kjøkken , Oppvaskrom, Kontor/pauserom, Gang , 2 stk. WC-rom og 4 boder.

Standard

1.etasje:

Vindfang: Laminat på gulv, malt panel på vegger, malte/folierte plater i himling.

Oppholdsrom/spiseplass: Laminat på gulv, malt panel på vegger, malte/folierte plater i himling.

Bod: Belegg på gulv, malte plater på vegger, malte/folierte plater i himling.

Kontor/pauserom: Belegg på gulv, malte plater på vegger, malte/folierte plater i himling. Tekjøkken med over-og underskap. Benkebeslag med nedfelt vask.

Gang: Laminat på gulv, malte plater på vegger, malte/folierte plater i himling.

Wc: Belegg på gulv, malte plater på vegger, malte/folierte plater i himling. Vask og toalett.

Bod: Belegg på gulv, malte plater på vegger, malte/folierte plater i himling.

Varmtvannstank, stoppekran. Sikringsskap.

Oppholdsrom/spiseplass: Laminat på gulv, malt gips på vegger, malte/folierte plater i himling.

Bod/teknisk rom: Laminat på gulv, malt gips på vegger, malte/folierte plater i himling. Sikringsskap.

Kjøkken: Flis på gulv, våtromsplater på vegger, malte/folierte plater i himling.

Oppvaskkjøkken: Flis på gulv. Våtromsplater på vegger. Malte/folierte plater i himling.

Bod/lager: Flis på gulv, malte plater på vegger, malte/folierte plater i himling. Hyller.

Wc: Flis på gulv, malte plater på vegger, malte/folierte plater i himling. Vask. Toalett.

Parkering

Parkering etter stedets regler.

Forsikringsselskap

Gjensidige - polisenr. 89106321

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte 3D plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Avvik og feil kan forekomme.

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

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte rapport fra takstmann og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a: hele byggets planløsning som opprinnelig ble bygd for drift av et postkontor, men som nå er bygd for et pizzeria med selskapslokale. Det gjøres oppmerksom på at endring fra s-rom til p-rom er søknadspliktig. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette, kfr. oppdragsansvarlig.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 990 000

Kommunale avgifter

Kr 18 089

Kommunale avgifter år

2022

Info kommunale avgifter

I dette inngår gebyr for vann, vannmålerleie, avløp og eiendomsskatt. Selger har egen avtale angående renovasjon siden det er en restaurant.

Beløpet fordeles vanligvis på 4 terminer.

Formuesverdi primær

Kr 504 450

Formuesverdi primær år

2020

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 8, bruksnummer 413 i Kristiansund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1505/8/413:

07.08.1980 - Dokumentnr: 304105 - Rettighet

Rettighetshaver: Postverket

Løpenr: 2012103

LEIEAVTALE

LEIE-TID: 10 ÅR

ÅRLIG AVGIFT NOK 42,973

KONTRAKTEN KAN OVERDRAS/FRAMLEIES UTEN SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 18.01.1980 for bankdelen og 31.01.1980 for postdelen.

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: Tilknyttet offentlig vei.

Vann/avløp: Private stikkledninger til offentlig nett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i regulert område.

Reguleringsplan: R-153 Verkstedblokka og Gomalandet skole

Formål: Bolig, forretning og kontor mv. Datert: 27.08.1979

Kommuneplan for Kristiansund dato 22.06.2010

Planer på gang i området: kontakt Kristiansund kommune for mer info.

Kommentar: Det pågår arbeide med revidering av kommuneplanen. Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune v/enhet for plan- og byggesak.

Kopi av reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
 - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

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

1 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

49 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

51 100 (Omkostninger totalt)

2 041 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 51 100

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.

Meglers vederlag

Meglers vederlag:

Fastpris kr. 33.000,-

Tilretteleggingsgebyr: 12.900,-

Markedsføringspakke: 14.900,-

Fotograf: 3.000,-

Oppgjørsgebyr: 5.900,-

Henvendelse sletting av pant pr. kreditor: 500,-

Visningshonorar: 3.000,-

Innhenting av info fra kommune/forretningsfører: 6.101,-

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

Erik Ulseth

Eiendomsmegler

erik.ulseth@aktiv.no

Tlf: 993 17 191

Aktiv Nordvest AS, Nedre Enggate 5-7

6509 KRISTIANSUND N

Tlf: 400 04 565

Salgsoppgavedato

30.06.2025



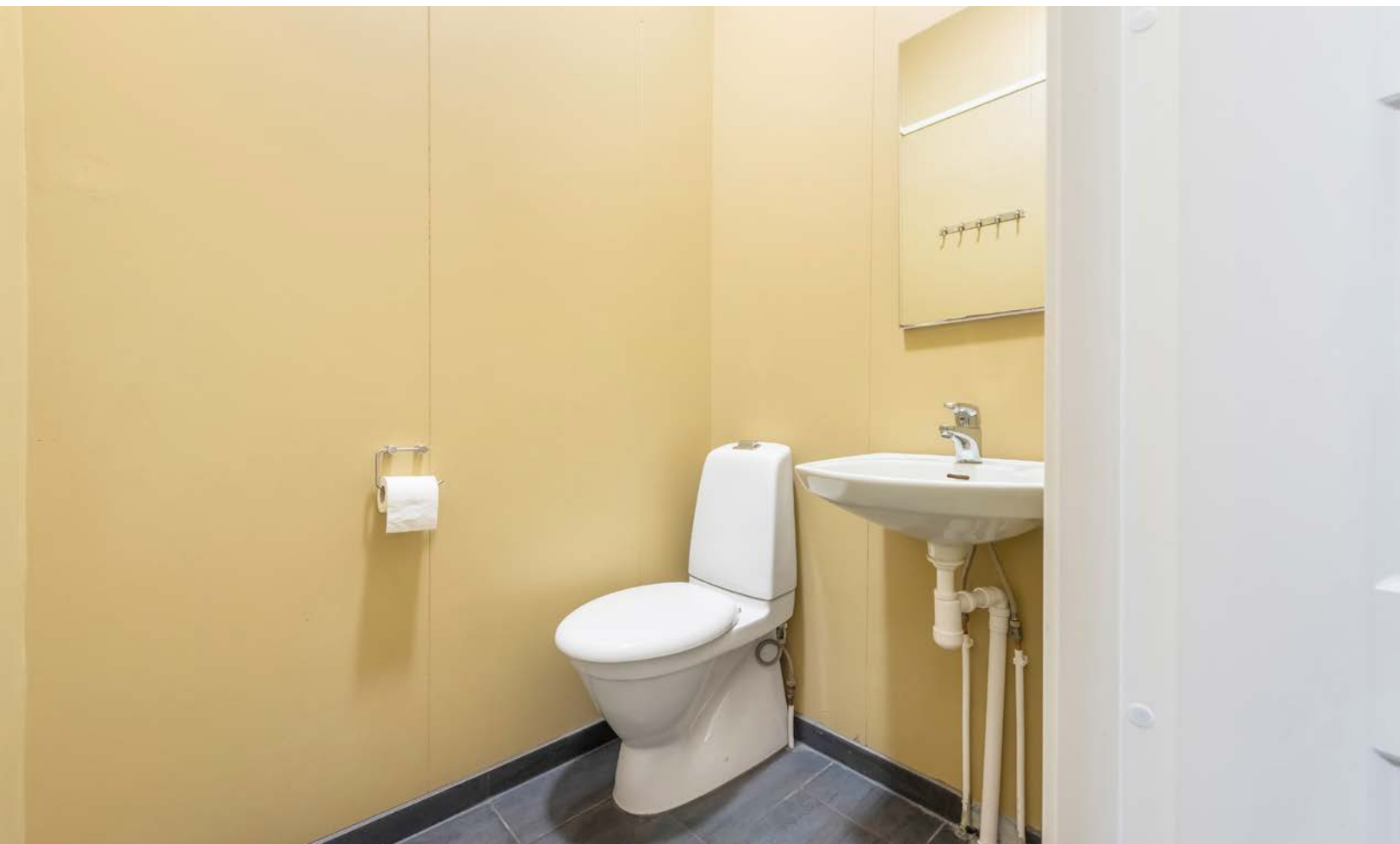




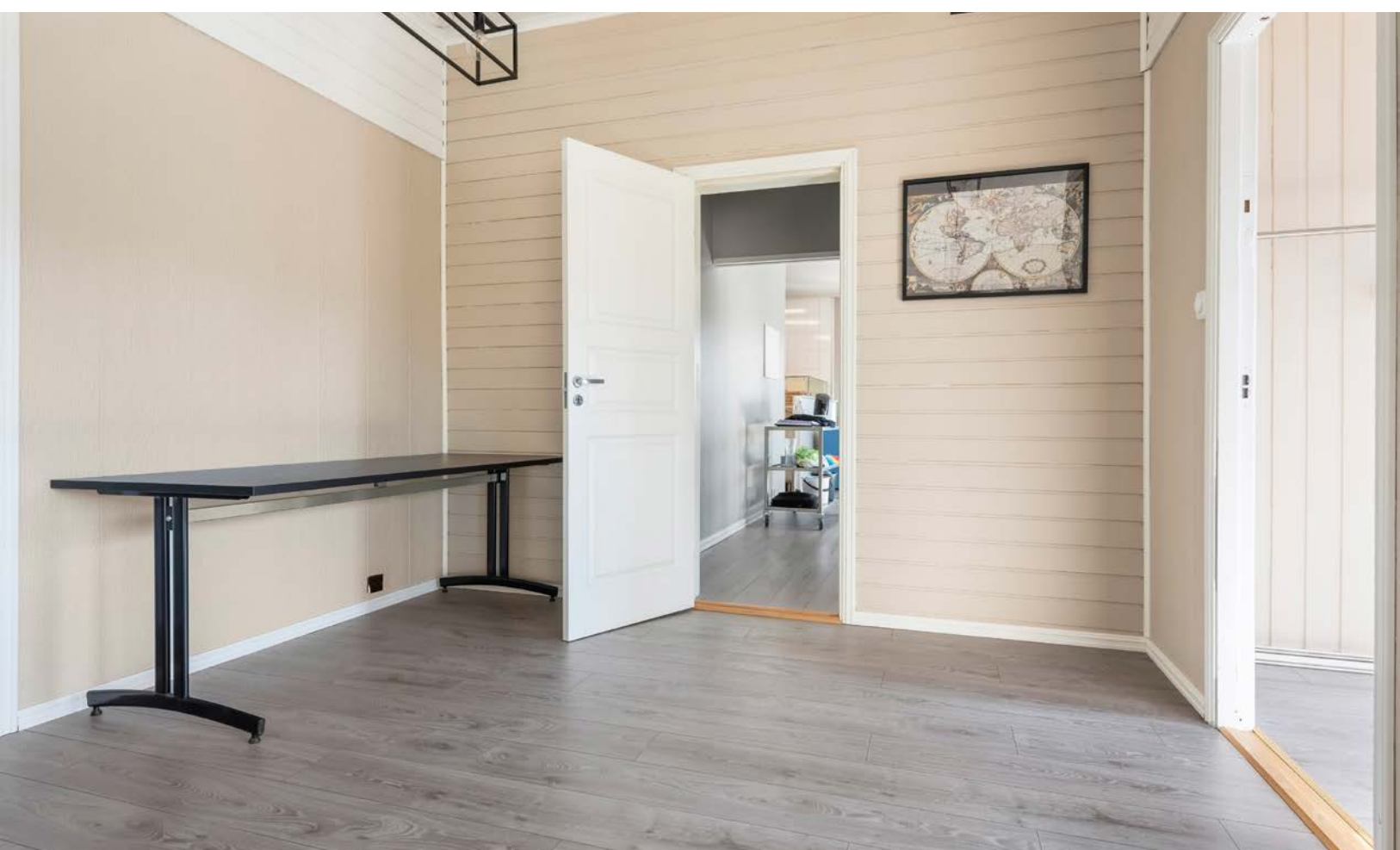








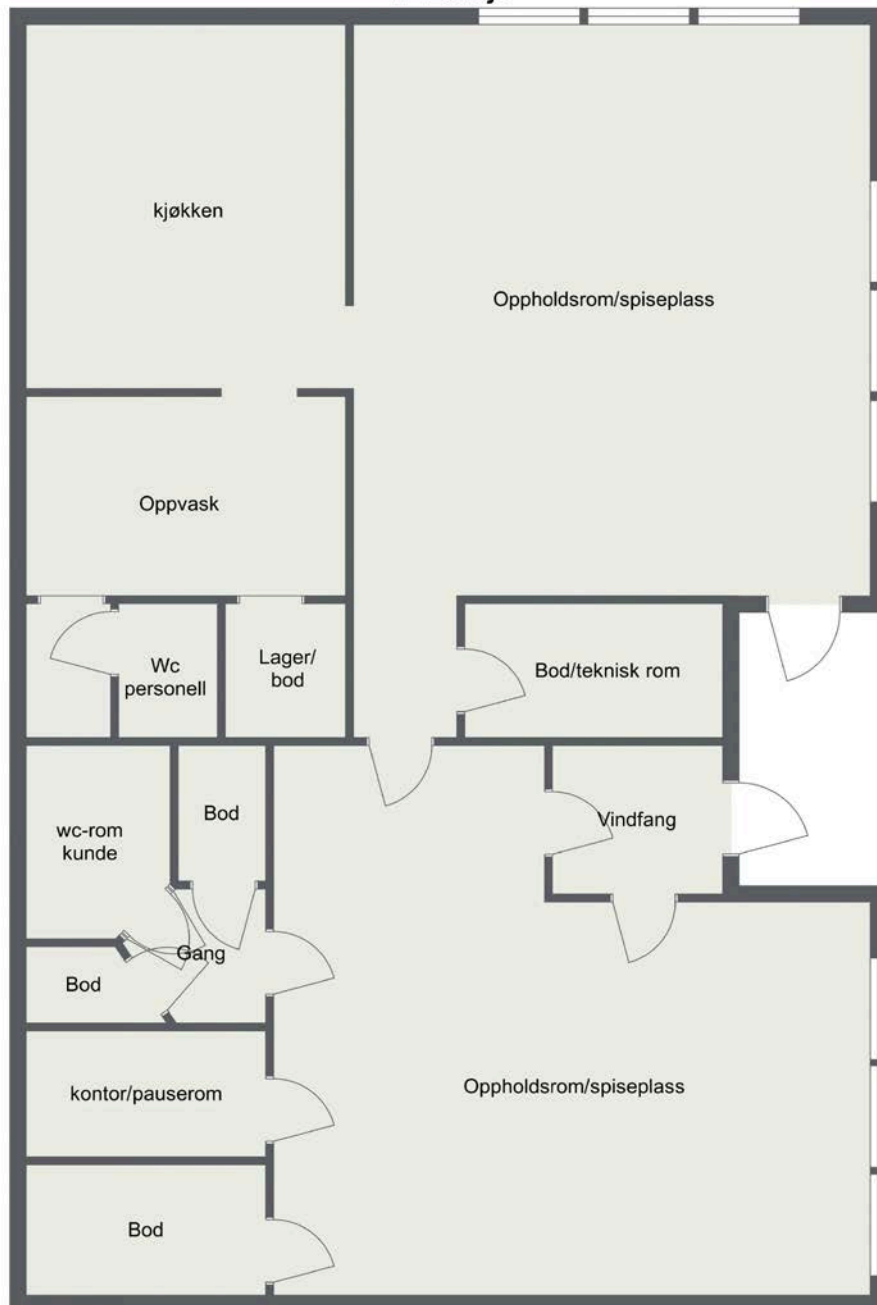






Vedlegg

Gomagata 17 1. Etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Tilstandsrapport

📍 Gomagata 17 , 6512 KRISTIANSUND N

📖 KRISTIANSUND kommune

Gnr. 8, Bnr. 413

Areal (BRA): Restaurant/spiseplass 141 m²



Befaringsdato: 26.04.2022

Rapportdato: 09.05.2022

Oppdragsnr: 20417-1089

Referansenummer: YP1160

Autorisert foretak: GI Takst AS



Gyldig rapport
09.05.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Steffen Gjøstøl Iversen
Uavhengig Takstmann
09.05.2022 | SMØLA

GI Takst AS
Edøyveien 771
991 08 197

Rapportansvarlig
Steffen Gjøstøl Iversen
Uavhengig Takstmann
firmapost@gitakst.no
991 08 197

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Næringslokale bygget i 1978.
Nåværende bruk er pizzeria.
9 nye vinduer fra 2019.
Innvendig ble lokalet pusset opp i 2019. Gulv og veggoverflater ble revet på restaurantdelen med produksjonskjøkken, og nye overflater montert. Nytt rustfritt industrikjøkken montert.
Delvis nye gulvoverflater ellers i bygget, og maling av veggoverflater.
Oppgradering av det elektriske anlegget i den forbindelsen, med blant annet nytt sikringsskap.
Se tilstandsrapport for vurderinger.

Restaurant/spiseplass - Byggeår: 1978

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak tekket med papp. Ingen opplysninger om retekking etter byggeår.
Takkonstruksjon av w-takstoler og tretto undertak i pulttakform. Isolering i etasjeskille mot 1.etasje. Liggende trekledning på gesimskant. Liggende malt trekledning på gesims mot gate skal være skiftet i 2017 i følge informasjon mottatt.
Yttervegger av bindingsverk i hovedsak platekledd. Liggende kledning ved inngang.
1-rams pvc-vinduer med 2-lags glass. Vinduer skal være skiftet i 2019 i følge informasjon fra eier.
Aluminumsdører med glass i hovedinngang.
Støpt trapp og rampe ved hovedinngang.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Laminat, flis og belegget på gulv. Våtromsplater, malt panel, malte plater og malt gips på vegger. Malte/folierte plater i himling.
Etasjeskille/gulv av trebjelkelag.
Malte slette dører og malte fyllingsdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Produksjonskjøkken:
Flislagt gulv med gulvsluk. Våtromsplater på vegger.
Industrikjøkken i rustfritt stål satt inn i 2019 i følge informasjon mottatt.

Utstyr på produksjonskjøkken:

- Arbeidsbenker.
- Arbeidsbenk med vask/utslagsvask.
- Pizzabank med granittplater.
- 2 etasjes pizzaovn.
- Koffert med ovn.
- Varmeskap.
- Kjøleskuffer
- Kjøleskap.
- Garnityrhylle med kjøling.
- Salgsdisk

Utstyr på rengjøringsdel og lager:

- Kjøleskap.
- Fryseskap-
- Oppvaskbenk med spyledusj.
- Oppvaskmaskin/steamer.
- Benk
- Hyller
- Håndvask.

Personalkjøkken:

Hybelkjøkken med heldekkende benkebeslag med vask. Over- og underskap. Vaskemaskin plassert i dette rommet. Blandebatteri og i tillegg rør i skap under vask skiftet etter 2017 i følge informasjon mottatt.

[Gå til side](#)

SPECIALROM

Wc-rom for kunder. Belegg på gulv. Malte plater på vegger. Malte/folierte plater i himling. Avtrekksvifte i himling som skal være tilkoblet ventilasjonsanlegg på loft i følge informasjon mottatt.

Personal wc-rom.

Flis på gulv. Malte plater på vegger.
Malte/folierte plater i himling.
Vask og toalett.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Elektrisk oppvarming av bygningen.
Synlige vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Varmtvannstank på 287l fra 2019 plassert på bod. Plassert i tett kar med vannsensor.
Sikringsskap med automatsikringer. Et hovedskap ved inntak, i tillegg et underfordelingsskap på bod. Hovedskap nytt i 2019, underfordelingskap med nye kurser fra samme tidspunkt.
Brannmelder i himling.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Ukjent byggegrunn.
Støpte grunnmurer.
Skrånende terreng mot grunnmur på bakside.
Ukjent type utvendige vann- og avløpsledninger. Antatt fra byggeår.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Restaurant/spiseplass			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	141	127	14
Sum	141	127	14

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Restaurant/spiseplass

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Restaurant/spiseplass

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Takhatter med aldringsslitasje og rust.
Løv/vegetasjon i takrenne.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Undertaket er misfarget.

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Ved takgjennomføring

På innside liggende trepanel på gesimskant.



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Betongtrapp har mindre sprekker/skader



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Wc 2

[Gå til side](#)

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Gjelder kobberørene fra byggeår.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Gjelder avløpsrør eldre enn 25år.



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Terrengfall mot bygningen på bakside.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Tilstandsrapport

RESTAURANT/SPISEPLASS



Byggeår
1978

Kommentar
I følge kommunens arkiv

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

! TG 2

Tak tekket med papp. Ingen opplysninger om retrekking etter byggeår. Taktekkingen er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag

! TG 2

Beslag og takhatter på tak. Renne etablert på tak, med nedløp på bakside av bygget.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Takhatter med aldringsslitasje og rust.
Løv/vegetasjon i takrenne.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Veggkonstruksjon

! TG 1

Yttervegger av bindingsverk i hovedsak med platekledning. Liggende kledning ved inngang.

På utsparring for tidligere vinduer er det kledd igjen med trekledning, ukjent oppbygning av konstruksjon på disse plassene.

Takkonstruksjon/Loft

! TG 2

Takkonstruksjon av w-takstoler og tretto undertak i pulttakform. Isolering i etasjeskille mot 1.etasje. Liggende trekledning på gesimskant. Liggende malt trekledning på gesims mot gate skal være skiftet i 2017 i følge informasjon mottatt.

Vurdering av avvik:

- Undertaket er misfarget.
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Ved tagjennomføring

På innside liggende trepanel på gesimskant.

Tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Andre tiltak:

Ukjent om misfarging ved tagjennomføring er en eldre skade.

Område ikke kontrollert med fuktmåler grunnet begrenset tilkomst. Nærmere undersøkelse av tagjennomføring anbefales, og eventuelle tiltak på bakgrunn av undersøkelse.

Montering av ventiler i gavler anbefales da det er begrenset ventilering av takkonstruksjonen.

Vinduer

! TG 1

1-rams pvc-vinduer med 2-lags glass. Vinduer skal være skiftet i 2019 i følge informasjon fra eier.

Dører

! TG 1

Aluminumsdører med glass i hovedinngang.

Utvendige trapper

! TG 2

Støpt trapp og rampe ved hovedinngang.

Trapp og rampe i stort sett bra stand med normale aldringsslitaser. Enkelte sprekker på siden, og noen riss ellers observert.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Tiltak

- Andre tiltak:
- Tiltak ved behov.

INNENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

! TG 1

Laminat, flis og belegg på gulv. Våtromsplater, malt panel, malte plater og malt gips på vegger. Malte/folierte plater i himling.

Gulvoverflater på restaurantdelen og delvis ellers nye i forbindelse med oppussing. Gulvbelegg på ansattedel og boder ikke skiftet ut og antatt en del år. Stort sett i bra stand. Aldringsslitasje på belegg på rom med bereder, og oppgraderinger her på et tidspunkt kan ikke utelukkes.

Etasjeskille/gulv mot grunn

! TG 1

Etasjeskille av trebjelkelag. Gulv på halvparten med produksjonskjøkken ble åpnet opp i forbindelse med oppussing, og der var det betongplate under bjelkelag i følge informasjon mottatt. Trebjelkelag på dette området ble isolert. Gulv på den andre halvparten er ikke blitt åpnet opp og antatt utførelse her.

Innvendige dører

! TG 1

Malte slette dører og malte fyllingsdører. Dør til bod med varmtvannstank tar i gulv ved full åpning. Tiltak ved behov.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

! TG 1

Flislagt gulv med gulvsluk. Våtromsplater på vegger. Industrikjøkken i rustfritt stål satt inn i 2019 i følge informasjon mottatt. Det er delt opp med en produksjonsdel og en oppvask/rengjøringsdel.. Funksjon og tilstand på elektrisk utstyr er ikke funksjonstestet og vurdert av undertegnede, og tg er vurdert ut alder på utstyr og tilbakemelding fra eier om at alt utstyr fungerer. Nærmere undersøkelse av kjøkken kan anbefales.

Utstyr på produksjonskjøkken:

- Arbeidsbenker.
- Arbeidsbenk med vask/utslagsvask.
- Pizzabank med granittplater.
- 2 etasjes pizzaovn.
- Kornfyr med ovn.
- Varmeskap.
- Kjøleskuffer
- Kjøleskap.
- Garnityrhylle med kjøling.
- Salgsdisk

Utstyr på rengjøringsdel og lager:

- Kjøleskap.
- Fryseskap-
- Oppvaskbenk med spyledusj.
- Oppvaskmaskin/steamer.
- Benk
- Hyller
- Håndvask.

Eier har serveringsbevilgning fra kommune.

Kjøkkeninnredning fremsto med normal bruksslitasje. Flislagt gulv skal være med smørt membran under i følge informasjon mottatt. Gulvoverflater i bra stand. Et par sprekker i flis ved gulvsluk. Gulvnivå ved sluk på produksjonskjøkken er høyere enn flisgulv ved laminatgulv, og fall fra sluk.



Tilstandsrapport



Avtrekk

! TG 1

Det er montert et ventilasjonsanlegg/ventilasjonshette over produksjonsdel på kjøkken. i tillegg en avtrekksdel på rengjøringskjøkken. Avtrekksystem er montert av eier. Avtrekksmotot utvendig. Lydfelle montert. Styres fra kontroll/styringspanel, hvor hastighet/avtrekk kan justeres.

Avtrekk fungerer bra i følge opplysninger fra eier. Det er brukt i sammenheng med dagens bruk/produksjon som er pizzaproduksjon. Og tg er vurdert ut fra dette.

Ved annen matlaging vil det kunne være andre behov. En ventilasjonsystem for kjøkken på denne størrelsen må ses i sammenheng med øvrig ventilasjonsanlegg i bygningen da det trekker ut en del luft. I dette bygget er det ikke annet ventilasjonanlegg etablert, og det kan ved høyere hastighet på avtrekksvifte enn det som brukes til pizzabaking oppleves undertrykk i de øvrige rommene hvis det ikke tilføres tilluft. Det kan derfor bli behov for montering av tilleggsanlegg ventilasjon i bygningen ved annen produksjon enn idag.

1. ETASJE > KONTOR/PAUSEROM

Overflater og innredning

! TG 1

Belegg på gulv. Malte plater på vegger. Hybelkjøkken med heldekkende benkebeslag med vask. Over- og underskap. Vaskemaskin plassert i dette rommet. Blandebatteri og i tillegg rør i skap under vask skiftet etter 2017 i følge informasjon mottatt.

SPESIALROM

1. ETASJE > WC

Overflater og konstruksjon

! TG 1

Wc-rom for kunder. Belegg på gulv. Malte plater på vegger. Malte/folierte plater i himling. Avtrekksvifte i himling som skal være tilkoblet ventilasjonsanlegg på loft i følge informasjon mottatt. Wc-rom er blitt pusset opp med nytt toalett, nytt gulvbelegg, og maling av veggoverflater.



1. ETASJE > WC 2

Overflater og konstruksjon

! TG 2

Personal wc-rom. Flis på gulv. Malte plater på vegger. Malte/folierte plater i himling. Vask og toalett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

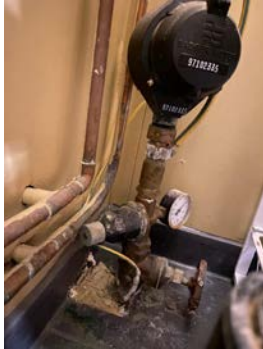
Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 2

Synlige vannrør av kobber.

Deler av vannledninger skal være fra oppussingen i 2017 i følge informasjon fra eier. Dette gjelder tilførsel fra varmtvannstank og inn til produksjonskjøkkenet.



Vurdering av avvik:

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

Gjelder kobberrørene fra byggeår.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør

TG 2

Synlige avløpsrør av plast.

Ved oppussing ble det lagt nye avløpsrør og sluker på produksjonskjøkkenet og rengjøringskjøkkenet i følge informasjon mottatt.

Det er et avløpsrør ved gulv på rom med varmtvannstank som ikke er i bruk lenger, som er blitt tettet igjen av rørlegger. Det er i følge informasjon på egenerklæring til kunde anført at det er registrert en lukt på dette rommet og at lukt kan komme fra dette røret. Nærmere undersøkelse anbefales.



Vurdering av avvik:

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

Gjelder avløpsrør eldre enn 25år.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Ventilasjon

TG 1

Naturlig ventilering via skruventiler på yttervegger. Takventiler på kundetoalett og en av restaurant/spiserommene tilkoblet anlegg på loft i følge informasjon mottatt. Se egen vurdering på kjøkkenavtrekk. Avtrekk vurderes som greit ut fra bruken av bygget. Men bruken av bygget avgjør behovet for tilleggsløsninger. Det kan bli behov for tilleggssanlegg ved f.eks endret behov på kjøkken. Ukjent alder og tilstand på ventilasjonanlegg på loft.

Tilstandsrapport

Varmtvannstank

! TG 1

Varmtvannstank på 287l fra 2019 plassert på bod. Plassert i tett kar med vannsensor, da rom ikke har sluk.



Elektrisk anlegg

! TG 1

Sikringsskap med automatsikringer. Et hovedskap ved inntak, i tillegg et underfordelingsskap på bod. Hovedskap nytt i 2019, underfordelingsskap med nye kurser fra samme tidspunkt.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2019. Nytt hovedskap og ny innmat i fordelingsskap. Nytt opplegg for industrikjøkken.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Ja, kun bruk av registrert elektroinstallasjonsfirma etter overtakelse/2017.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

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



Branntekniske forhold

! TG 0

Brannmelder i himling.

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

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

! TG IU

Ukjent byggegrunn. Ingen synlig svikt observert på grunnmur, og grunn virker å være stabil.

Drenering

! TG 2

Ingen opplysninger om oppgradering av drenering etter byggeår. Synlig drensplast på grunnmur mot terreng. Drensplast ikke klemt i topp. Ukjent utførelse av drensrør.

Terreng på bakside med fall mot bygningen. Deler av terreng går høyere opp enn underkant veggplate. Ved renovering av dagens produksjonskjøkken, ble det avdekket misfarging på treverk på yttervegg/bjelkelag ved yttervegg mot bakside i følge informasjon mottatt. Skadet/misfarget treverk ble skiftet ut. Høyde på terreng utenfor grunnmur hvor terreng går over grunnmur enkelte plasser på bakside gjør at treverk kan bli eksponert for fuktighet hvis det blir mye tilsig av vann på bakside. Tiltak med terrengjustering på bakside anbefales.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det bør gjøres lokale tiltak.

Grunnmur og fundamenter

! TG 1

Støpte grunnmur.

Terrengforhold

! TG 2

Skrånende terreng mot grunnmur på bakside.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Terrengfall mot bygningen på bakside.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Utvendige vann- og avløpsledninger

! TG 2

Ukjent type utvendige vann- og avløpsledninger. Antatt fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Restaurant/spiseplass

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. Etasje	141	127	14	Vindfang , Oppholdsrom/spiseplass, Oppholdsrom/spiseplass, Kjøkken , Oppvaskrom, Kontor/pauserom, Gang , Wc, Wc 2	Bod , Bod 2, Bod 3, Bod 4/lager
Sum	141	127	14		

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

Bygningen er registrert som kontor- og administrasjonsbygning. Men er brukt som serveringstid de senere år.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
26.4.2022	Steffen Gjøstøl Iversen Adriano Salvatore Navarra	Takstmann Kunde	991 08 197

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	8	413		0	360.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Gomagata 17

Hjemmelshaver

Navarra Adriano Salvatore

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Goma i Kristiansund. Nærhet til innfartsvei for Kristiansund sentrum, i tillegg Løkkemyra med de fleste fasiliteter. Gåavstand til butikk og kollektivtransport.

Adkomstvei

Adkomst fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet kommunal vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendom avsatt til forretning/kontor.

Om tomten

Støpt dekke på gateplan. Støpt trapp og rampe med rekkverk. Naturtomt på siden og på bakside.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
690 000	2017

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi	26.04.2022		Innhentet	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	27.04.2022	Midlertidig brukstillatelse utstedt.	Ingen	0	Nei
Eier	26.04.2022	Opplysninger mottatt på befaringsdagen.	Ingen	0	Nei
Matrikkelutskrift	27.04.2022	Mottatt på mail fra megler	Innhentet	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YP1160>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Meglerfirma	
NEM Eiendomsmegling AS	
Oppdragsnr.	
1-0018/22	

Selger 1 navn
Adriano Salvatore Navarra

Gateadresse	
Gomagata 17	

Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6512

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1-0018/22

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er en liten antydning av lukt i tekniske rommet hvor varmtvannsberederen befinner seg. Mulig forklaring er et avløp som ikke er i bruk lenger i forbindelse med et vask som ble fjernet for å innrede med ny varmtvannsbereeder.

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

-Alle bad og våtrom er blitt grundig sjekket og oppgradert med nytt utstyr under oppussing til pizzeria drift i 2019. - Alle vannservanter og toaletter er ny i 2019 -Ny stor varmtvannsbereeder for hele bygget ble installert i et av tekniske rommene i 2019. Utstyrt i kar med aquaguard teknologi for å hindre vannskade ved svikt/skade. Utført av Kristiansund Rørlegging AS -2 nye sluk installert på pizzeria kjøkkenet. Et på oppvaskkjøkkenet og et på kjøkkenet. Utført av Kristiansund Rørlegging AS -Nye rør til alle punkter på pizzeria kjøkkenet (vask på kjøkkenet, berøringsfri håndvask, opplegg til oppvaskmaskin, håndvask på personaltoalettet, vask på kontoret, opplegg til klesvaskemaskin på kontoret. (Til info: kontor har ingen sluk men inneholder klesvaskemaskin, bruk på eget risiko) Utført av Kristiansund Rørlegging AS

Arbeid utført av

Kristiansund Rørlegging AS

- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Flislagde delen av bygget (Kjøkken, oppvaskkjøkken, lager, personaltoalett) har fått membran og 2 nye sluk. Arbeid rundt flisleggingen er utført i egeninnsats og har ingen dokumentasjon. Arbeidet rundt de 2 sluker er blitt overvåket og blitt utført under oppsyn av rørleggerbedriften Kristiansund Rørlegging AS

- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bygget har ingen underetasje eller kjeller Under oppussingen/riving har det blitt oppdaget minimale fuktskader ved bakkdelen av bygget i treverket i gulvet. Stedet er hvor idag pizzaovnen/komfyren er plassert. Gjeldene treverk vart byttet ut i 2019. Årsaken kan være mye fuktig tereng mot bygget på baksiden av bygget. Jeg vil påpeke at skadene var minimale

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er ingen kjente utettheter i forbindelse med vann, regn eller snø. Det finnes flere steder hvor det er inntrekk av luft derimot. Dette gjerne i forbindelse med når kjøkkenavtrekksvifte er påslått. Avtrekksvifte styres manuelt og er ikke påslått bestandig.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eiendommen har pr. dags dato avtale med skadedyrkontrolløren Rentokil AS. Utvendige indikatorer viser at det er en for område normal aktivitet i forhold til mus, ingen indikasjon innvendig. Ingen innvendig indikasjon på skadedyr/insekter/biller osv. Bygget er utstyrt med fluefanger som er mere aktiv i sommerhalvåret. Avtalen med skadedyrkontrolløren utgår sommeren 2022. Det er bygge- og graveaktivitet rundt eiendommen for tiden og etter arbeidet begynte opplevde jeg at skruketroll noen ganger finner veien inn i lokalene. Ikke direkte skadedyr, men ikke særlig bra. Jeg finner for tiden ca. 2-3 stk i uka. Levende eller uttørket.

- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	I forbindelse med oppussing til pizzeria drift er det blitt utført følgende av West Elektro AS: - nytt inntak av strøm - alt nytt i lokalene med kjøkkenet og hovedlokale osv. - nytt hoved sikringskap - sikrings skap innhold i sidelokalet - alt av ledninger, stikk, belysning ny i hovedlokal - ny utebelysning - ny belysning sidelokalet
Arbeid utført av	West Elektro AS

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Overflateoppussing, maling, nye vinduer, nye dører osv er utført i egeninnsats uten noe garanti på arbeidet.

- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Hele frontside av kledning og deler av bakside kledningen er utført i egeninnsats. Samt maling av kledning og inngangspartiet.

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Omgivelser kan få eller har fått ny reguleringsplan i forbindelse med ny brannstasjon. Vedtaket medfører ikke bruken av selve eiendommen, kun av omgivelser. Nøyaktig informasjon og reguleringsplan bør innhentes fra Kristiansund kommune.

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Bygget har midlertidig brukstillatelse.

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Tilstandsrapport er bestilt i forbindelse med dette salget. Jeg er ikke kjent med tidligere målinger eller skaderapporter.

- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

De første deler av skjemaet om hva type bolig det er og hvor lenge jeg har bodd i boligen kunne ikke endres til næringsbygg. Skjemaet gjelder næringsseiendom og jeg har ikke bodd i eiendommen.

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).

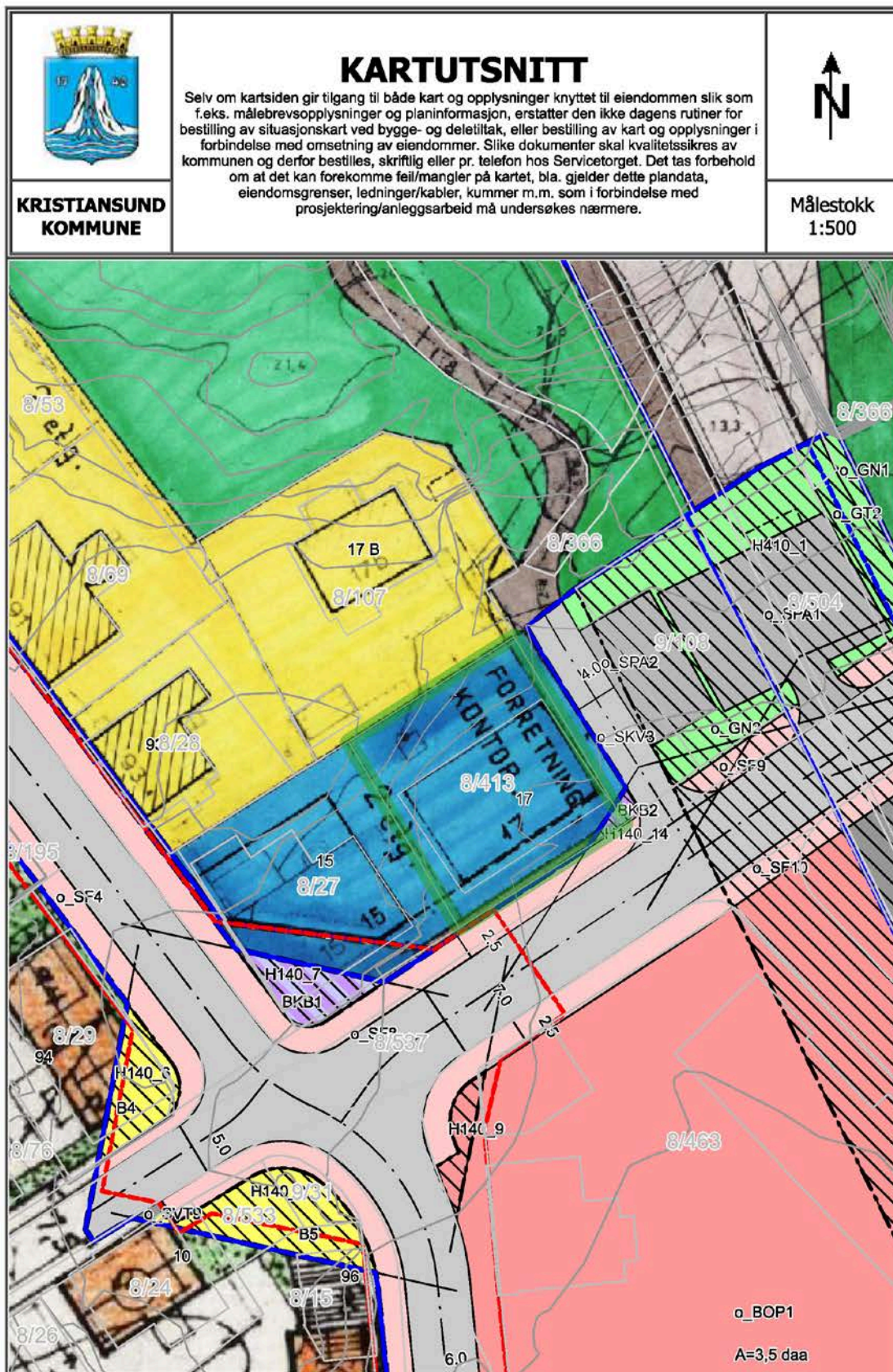
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ 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
Adriano Salvatore Navarra	fdda48c4f48dd084a628351 4b53dddd38bc33dfb	26.04.2022 14:57:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1-0018/22

- 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>





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



Målestokk
1:500



Nabolagsprofil

Gomagata 17

Lokal transport

 Goma	6 min 
Totalt 9 ulike linjer	
0.4 km	
 Røsslyngveien	12 min 
Totalt 9 ulike linjer	
0.9 km	
 Kristiansund trafikkterminal	6 min 
Buss, ferge	
2.8 km	

Transport for lengre reiser

 Gomalandet Sundbåtkai	4 min 
Linje 1151	
0.3 km	
 Goma	6 min 
Linje 801, 802	
0.4 km	
 Røsslyngveien	12 min 
Linje 801, 802	
0.9 km	
 Kristiansund Kvernberget	8 min 

Parkering

 Gassverktomta	6 min 
---	---



Kollektivtilbud

Veldig bra 79/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100



Gateparkering

Vanskelig til tider 74/100

Området har blitt vurdert av 23 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Bergan Sykehjem	123
Møre Drift AS	104
Proffcom AS	95
GC Rieber Vivomega AS	78
Okea ASA	78
Lerøy Midt AS	63
Tide Buss AS	58
Nordlandet Ungdomsskole	56
Helse Møre og Romsdal HF DPS Nordm...	54
Kystverket Kristiansund	54
A/S Norske Shell	44
Ocein AS	43
NAV Møre og Romsdal, Astrupsgate 3 Kri...	42
Grunden Boliger	42
Operaen i Kristiansund AS	40

Treningssenter

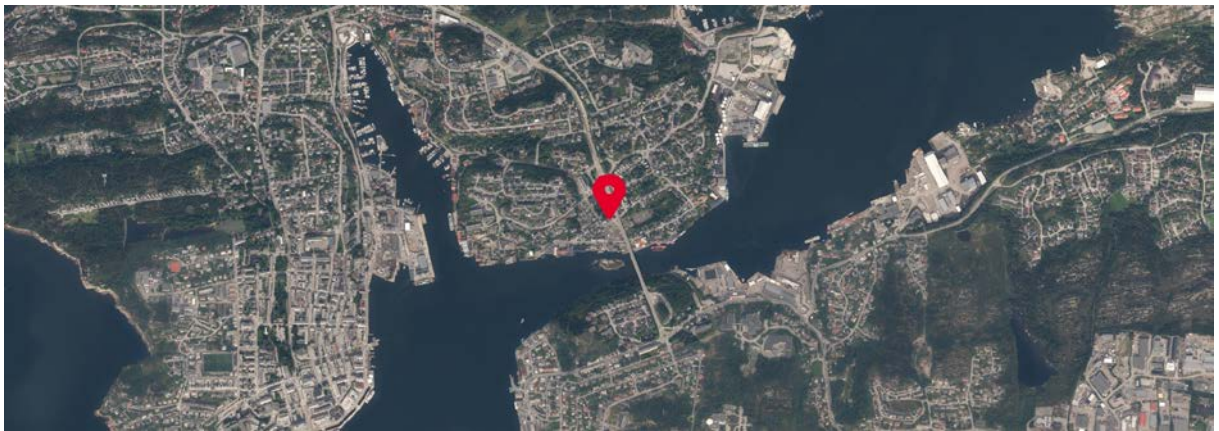
 Actic Atlanterhavsbadet	21 min 
 Family Sports Club Løkkemyra	5 min 

Dagligvare

Bunnpris Stortua	15 min 
Post i butikk, PostNord	
1.1 km	
Bunnpris St. Hanshaugen	4 min 



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



DAGBOKFØRT

07. AUG 80 04105

SØRENSKRIVEREN I
KRISTIANSUND

LEIEKONTRAKT

mellom Ellinor Halaas, 6500 Kristiansund N., som eier (ut-leier) og
Postverket, som leier.

§ 1

Leieforholdet gjelder:

Kontorrom: Bruttoareal 65 m² i den vestre del av 1. etasje
i eierens nybygg Gomagt. 17, Kristiansund N.

§ 2

Bruken av leiearealet:

Leiearealet skal benyttes av Postverket til lokaler for
Gomalandets postkontor.

§ 3

Leiesummen:

Leien er avtalt til for tiden

$$\frac{689.996,- \times 65 \times 15}{156,55 \times 100} = \underline{42.973,-}$$

for året, som bygger på en beregning av 15% av totale bygge-
kostnader, inkl. tomt og leiebeløp skal etter nevnte beregnings-
grunnlag kunne reguleres når de endelige byggekostnader frem-
legges. Leien betales forskuddsvis og uten løpedager den
første i hver måned med kr. 3.581,- første gang når leiearealet
er stillet til leierens disposisjon.

Leien og eventuelle andre innbetalinger skal skje til eierens
konto i Nordmøre Sparebank, Kristiansund N.

§ 4

Leieforholdets varighet:

Denne kontrakten gjelder i 10 år fra innflyttingsdagen, det
vil si fra 1./2...1980. og kan deretter sies opp av begge
parter med 12 måneders varsel. Utgangspunktet for frist-
beregningen er den månedsdag som er nevnt i 1. periode.
Kontrakten anses fornyet for ett år om gangen inntil den blir
sagt opp på denne måten. Huseieren kan likevel ikke si opp
Postverket i den ordinære løpetid for det lån han har i Post-
sparebanken.

§ 5

Overlevering av kontorene:

En regner med at overlevering av leiearealet vil kunne skje
omkring siste halvdel av 1979. Utleieren plikter å stille

Rett kopi bekreftes

Marin Ugen



kontorene til rådighet for leieren til avtalt tid i ordentlig stand, rengjort med hele ruter og brukelige låser med nøkler til alle dører, som beskrevet i postverkets beslagliste for dører.

Fra disse regler gjøres følgende unntak:

Leieren bekoster innredning i lokalene, som bl.a. skranke-arrangement, hyller, postboksanlegg, hvelvdører m.m. Disse ting er leierens eiendom og kan fjernes ved fraflytting under forutsetning av at leieren leverer lokalene tilbake til utleieren slik det er nevnt under § 11.

Klage over at kontorene ikke er i lovbestemt eller kontraktsmessig stand må leieren i tilfelle sette frem innen 14 dager etter overtagelsen. Han må dessuten innen nevnte frist oppgi hva han krever rettet. Ellers regnes forholdet som godtatt.

§ 6

Utleierens plikter i leietiden:

Utleieren plikter å sørge for at kontorene står til rådighet for leieren i leietiden og at bygningen med felles ledninger og anlegg er i ordentlig stand.

Eieren skal sørge for og bekoste renhold av utvendig trapp, gårdsrom, fortau eller adkomstvei og snøskuffing og sandstrøing på disse steder.

Han skal dessuten sørge for at postlokalene har tilstrekkelig ventilasjon/ventilasjonsanlegg som Postverket har godkjent og holde utstyr til oppvarming som tilfredstiller en temperatur i lokalene på min. 20°.

Elektrisk strøm betales av leieren i henhold til egen måler. Utleieren bekoster oppsatt egen måler for lokalene, samt bekoste øvrige lysutstyr etter planer godkjent av Postverket. Utleieren skal føre elektriske ledninger frem til lampepunkter og stikkontakter slik leieren har beskrevet dette for installatøren.

Postverket er ikke ansvarlig for skader på person/eiendom som følge av manglende vedlikehold, snørydding, sandstrøing og renhold av trapper, gårdsrom og vei m.v.

§ 7

Leierens plikter:

Leieren sørger på egen kostnad for forsvarlig vedlikehold av de indre kontorer. Til indre vedlikehold regnes all fornying av tapet og maling innenfor dører og vinduer i kontorene, videre all istandsetting og oppussing av kontorene med dører, ruter og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra kontorene apparattavle eller sikringsboks. Til indre vedlikehold regnes likeens alt vedlikehold av ledninger og innretninger som leieren selv har satt opp og betalt utgiftene til.



§ 8

Leierns meldeplikt:

Leieren plikter straks å melde til utleieren enhver skade som må utbedres uten opphold. Andre skader og mangler må han melde uten unødige forsinkelse. Lar han være å gi pliktig melding, taper han sitt mulig erstatningskrav og er ansvarlig for all skade som kommer av forsinkelsen.

§ 9

Postverket har rett til fremleie, men eieren må samtykke i hvem det skal fremleies til. Fremleie kan nektes dersom fremleieforholdet blir i konkurranse med eier eller leietaker.

§ 10

Forskjellige bestemmelser:

Kontorene må ikke uten samtykke av utleieren brukes på annen måte enn fastsatt eller forutsatt i avtalen.

Leieren har rett til utvendig oppsetting av postskilt eller lysskilt, postkasse, lage postinnkast i vegg eller lignende.

§ 11

Fraflytting:

Når leieren skal flytte fra kontorene, er han pliktig i oppsigelsestiden å gi leiesøkende adgang til å se kontorene.

Når leietiden er ute, skal leieren levere kontorene med tilbehør tilbake til utleieren ren gjort og i samme stand som da han overtok dem, bortsett fra forringelse som følge av elde, alminnelig slit og mangler som utleieren skal rette.

På flyttedag skal leieren ha flyttet ut innen kl. 12.00.

Faller kontraktens (lovens) flyttedag ikke sammen med betalingsterminene, reguleres husleie for de mellomliggende dager.

Hvis ikke annet er avtalt, må leieren ikke fjrene fast inventar, ledninger og luknende som han har satt opp med mindre han setter kontorene i samme stand som da han overtok dem.

Mangler som leieren ikke har utbedret, kan utleieren utbedre på leierens kostnad.

§ 12

Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som gjelder leieforholdet.



§ 13

I leietiden kan husleien kreves regulert hvert 3. år med fremtidig virkning dersom det kan dokumenteres at driftsutgiftene og rentenivået tilsammen har steget/minsket med minst 5%. Dersom utleieren og Postverket ikke kommer til enighet om leiereguleringen, skal leien fastsettes på grunnlag av en rimelig forrentning/avkastning av driften av eiendommen. Bestemmelsene om voldgift skal anvendes i henhold til tvistemållovens kap. 32.

§ 14

Husleieloven skal ellers gjelde så langt denne kan anvendes i dette leieforhold.

Leieren har rett til å tinglyse denne leiekontrakt. Leiekontrakten skal i tilfelle ha prioritet uten opptrinnsrett etter frivillige pengeheftelser og ellers sideordnet prioritet med andre leietakere i bygget. Eventuelle tinglysingsgebyr og dokumentgebyr samt alle andre omkostninger i forbindelse med opprettelsen av leieforholdet skal bæres av leieren.

Underskrevne utleier og leier er kjent med og vedtar alle punkter i denne avtalen som er utferdiget i to eksemplarer hvorav utleier og leier har hvert sitt.

Kristiansund N. 31. juli 1980.

Ellinor Halaas
Utleier

Postsjefen i Kristiansund N.

Leier.



Nærværende leiekontrakt transporteres herved til Nordmøre Sparebank, 6500 Kristiansund N., som nåværende hjemmelsinnehaver og fremtidig utleier.
6500 Kristiansund N., 31. juli 1980.

Ellinor Halaas
Ellinor Halaas

Som nåværende hjemmelsinnehaver til Gomagaten 17, Kristiansund N., og fremtidig utleier tiltrer vi herved nærværende leiekontrakt.
6500 Kristiansund N., 31. juli 1980.
NORDMØRE SPAREBANK

Riktig gjensert
NORDMØRE SPAREBANK

Halaas
Anne Henningsen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbetssted (adr.) Gomagata 17		Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art bank/postbygg	Dato for søknad 29/6-78	Dato for vedtak 8/11-78	Sak nr. 603/78
Byggherre Per Halvors		Adresse Gomagata 15		Tlf.
Anmelder Byggm. Edv. Kvisvik		Adresse Kapt. Bøtters gt. 29		Tlf.
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: **Bankdelen**

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Kristiansund	Stempel 18/1-80	Underskrift H. Gjøstøl
-------------------------------------	---------------------------	----------------------------------

Sendes til	☒ Byggherre	☒ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggesøknadsmyndighet	☐
------------	---	--	--	--	--------------------------

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-77

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Gomagata 17		Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art bank-postbygg	Dato for søknad 29/6-78	Dato for vedtak 8/11-78	Sak nr. 603/78
Byggherre Per Halaas		Adresse Gomagata 15		Tlf.
Anmelder Byggn. Edv. Kvåsvik		Adresse Kapt. Bøtters gt. 29		Tlf.
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: **Postdelen**

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Ventilering av bøttekott

Arbeidet må være utført innen:

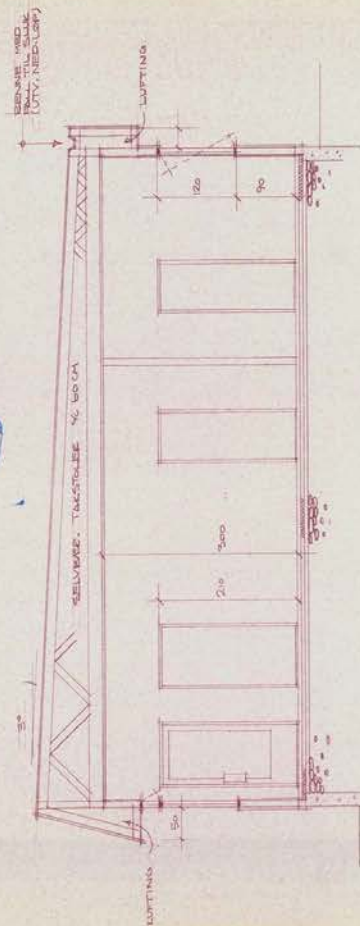
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Kristiansund	Stempel 31/1-80	Underskrift H. Gjøstel
-------------------------------------	---------------------------	----------------------------------

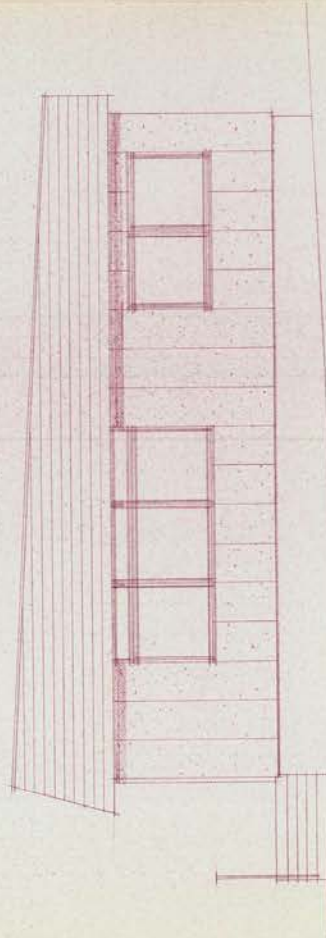
Sendes til	☒ Byggherre	☒ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggesøknadsmyndighet	☐
------------	---	--	--	--	--------------------------

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-77

PREMLAGT
8 NOV. 1978
KR. SUND N. BYGNINGSRÅD



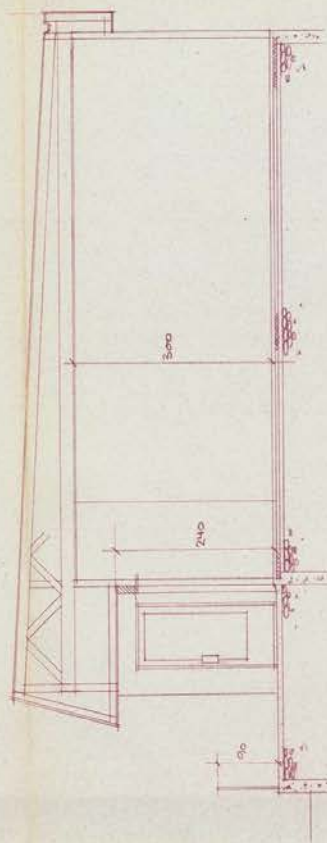
SNITT A-A



NOT ØST



NOT VEST



SNITT B-B

PREMLAGT
5 JULI 1978
KR. SUND N. BYGNINGSRÅD

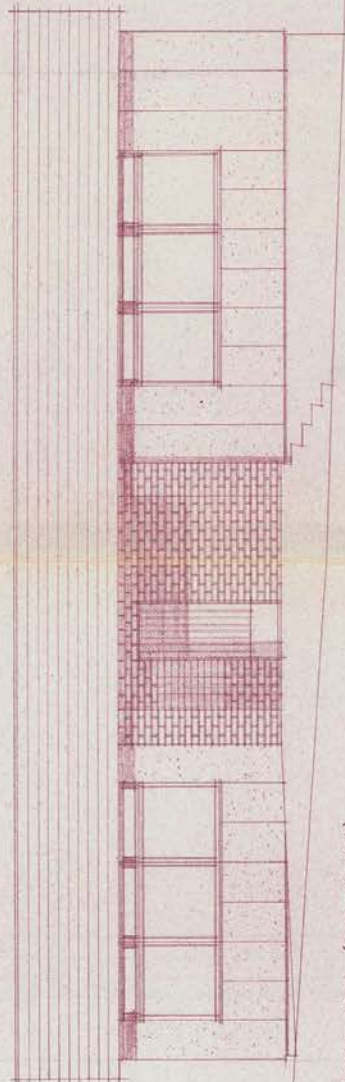
BANK / POST
GOMAGATA 17
GOMALANDET

PASADER ØST OG VEST
SNITT A-A, B-B

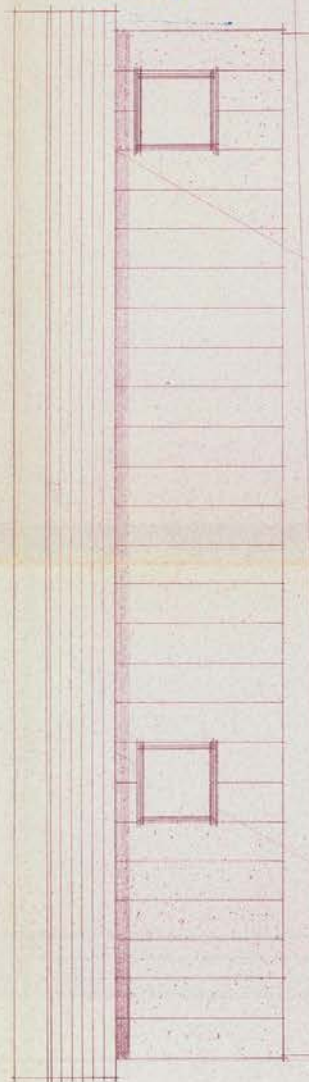
MÅL 1:50
MÅL 1:50

KR. SUND 28.11.1978
FR. KVISVIK - BYGNINGSRÅD

BYGNINGSJEFFEN
KRISTIAN SUND N.
nr. 972 19 78



MOT SØD (SØMAGATA)



MOT NØR

PREMLAGT
8 NOV 1978
KR. SUND H. BYGNINGSRÅD

BANK/POST
GOMAGATA 17
GOMALANDET

PREMLAGT
5 JUL 1978
KR. SUND H. BYGNINGSRÅD

BYGNINGSSTEFEN
KRISTIANSTAD N.
nr. 78 1978

FASADER NØR OG SØD MÅL 1:50

KR. SUND 28.4.1978
FR. KRISTIANSTAD - BYGNINGSSTEFEN

Chambers

Trykt på selvklebende papir

Arbeidssted (adr.) Gomagaga 17		Mat. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Bank/postbygg	Dato for søknad 29/6-78	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) 8/11-78	Sak nr. 603/78
Byggherre Per Halaas		Adresse Gomagata 15		Tlf.
Anmelder Byggn. Edv. Kvisvik		Adresse Kapt. Bødtkers gt. 29		Tlf.
Ansvarshavende "		Adresse "		Tlf.

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato Kristiansund		Stempel 18/1-80		Underskrift H. Gjøstel	
-------------------------------------	--	---------------------------	--	----------------------------------	--

Sendes til					
☒ Byggherre	☒ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggeløyvemyndighet	☐	☐

KRISTIANSUND BYGNINGSRÅD

K.b.råd jnr.

Gate	nr.	Fremlagt den	Sak nr.
Gomagata 15.		5/2-1979.	60/79.

Klages over og hvilke grunner som anføres for klagen. Blankett for klage kan fås ved henvendelse til bygningssjefens kontor som også vil kunne gi ytterligere opplysninger.

Klagefristen er 3 uker fra den dag brevet (protokoll-utskrift) kom fram til den påførte adresse. Eventuell klage skal sendes Kristiansund bygningsråd. Klagen skal være undertegnet, med angivelse av hva det

I. h. t. forvaltningslovens § 27, jfr. bygningslovens § 17, kan dette vedtak påklages.

J.nr. 31/79. Gomagata 15. Bank og posthus.

Saken gjelder:

Det er igjennom pressen og telefonisk kommet mange henvendelser ang. bygningsrådets vedtak i sak 33/79 hvor bygningsrådet har innvilget søknad om gravings- og sprengningstillatelse for nytt bank og posthus på Gomalandet.

Bygningsrådets formann og bygningssjefen har idag tidlig fra ca. kl. 08.10 og fremover til skolestart vært på stedet og sett på forholdene. Etterpå ble det også konferert med skolestyrer Kjell Øie og foreldrerådets formann har deretter vært i konferanse med bygningssjefen.

Det er klart at foreldre og tilsatte ved skolen er meget imot at det nå legges opp til økt byggeaktivitet i området. Det synes derfor klart at bygningsrådet nøye bør gjennomgå saken pånytt.

For ordens skyld gjøres oppmerksom på at utførende entreprenør/ anmelder ved besøk på bygningssjefens kontor idag er gjort kjent med sakens behandling.

Enstemmig vedtak:

Bygningsrådet opprettholder sitt vedtak i sak 33/79, men finner p.g.a. innkomne protester at gravnings- og sprengningstillatelse ikke blir gitt før skoleferien tar til 15. juni d.å.

Arbeidet må da forseres slik at mest mulig er utført før det nye skoleår tar til.

Kristiansund bygningsråd, 5/2-1979

Martin Olsen
Martin Olsen
formann

Georg Øie
Georg Øie

I. h. t. forvaltningslovens § 27,
jfr. bygningslovens § 17,
kan dette vedtak påklages.

Klagefristen er 3 uker fra den dag brevet (protokoll-
utskrift) kom fram til den påførte adresse. Eventuell
klage skal sendes **Kristiansund bygningsråd**. Klagen
skal være undertegnet, med angivelse av hva det

klages over og hvilke grunner som anføres for klagen.
Blankett for klage kan fås ved henvendelse til byg-
ningssjefens kontor som også vil kunne gi ytterligere
opplysninger.

KRISTIANSUND BYGNINGSRÅD

K.b.råd jnr. 31/79.

Gate	nr.	Fremlagt den	Sak nr.
Gomagata 15.		31/01-1979.	33/79.

J.nr. 31/79 - Gomagata nr. 15. Byggm. Edv. Kvisvik.

Saken gjelder:

Søknad om gravings- og sprengningstillatelse vedr. nytt bygg
for bank og postkontor på Gomalandet.

Under behandling av byggesaken den 8/11-1978 ble det under sak
603/78 fattet slik vedtak:

"Byggearbeidet må ikke påbegynnes før nødvendige sikkerhets-
"tiltak er truffet for å unngå skade på personer, bygningslovens
"§ 100. Byggetillatelse utstedes ikke før bygningsrådet finner
"de sikkerhetsmessige forhold tilfredsstillende."

Arbeidene i forbindelse med den nye brua avtar nå etter hvert
på dette sted, slik at det bør kunne vurderes om en igangsetting
av arbeidet med oppføring av bygning på Gomagata nr. 15 er mulig.

Bygningsrådet foretar befaring.

Innstilling til

vedtak:

Søknad om gravings- og sprengningstillatelse for Gomagata nr. 15
innvilges.

Bygningssjefen i Kristiansund den 31.januar 1979.

H. Gjøstøl

Innstillingen enstemmig vedtatt med følgende tilføyelse:

- 1) Tilkjøring av bygningsmaterialer etc. skal skje enten før
eller etter vanlig skoletid.
- 2) Byggeområdet skal inngjerdes forsvarlig. Plassering av
gjerdet skal godkjennes av bygningssjefen.

Kristiansund bygningsråd, 31/1-1979

Fr.Kvisvik jr.

varaformann

Georg Lie

Fr.Kvisvik jr. fratrådte ved behandlingen av denne sak.

KRISTIANSUND BYGNINGSRÅD

K.b.råd jnr.

972/78 FREMLAGT

Gate

nr.

Fremlagt den

Sak nr.

Gomagata 15.

5/7-78.

344/78.

8 NOV. 1978

KRISTIANSUND N. BYGNINGSRÅD

i.nr. 972/78. Gomagata 15 v/byggm. Edv. Kvisevik.

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra bygningslovens §70. Samtidig søkes det om deling av eiendommen i 2 parseller. Delelinjen skal følge en linje merket grønt på sit.kart.

på den østlige parselles planlagt oppført et mindre forretningsbygg, avstand til nabogrense vil bli mindre enn fire meter.

Det er innkommet protest fra eier av eiendommen Gomagata 17b. Eieren protesterer på det planlagte forretningsbygg vil komme nærmere dennes grense enn 4m. Bygget er imidlertid planlagt ca. 6.5m fra nabogrense mot Gomagata 17b og protesten antas derfor å bero på en misforståelse.

På bakgrunn av foranstående vil jeg rå til at bygningsrådet fatter følgende

vedtak:

Deling av eiendommen Gomagata 15 i 2 parseller godkjennes. Delelinjen følger en linje merket med grønt på sit.kart. Den østlige parsell gis nr. 17 til Gomagata. Bygningsrådet finner i dette tilfellet å kunne anbefale at dispensasjon fra bygningsloven §70 innvilges.

Sakeren fritas fra å være eierne av Gomagata 19 samt Gomalandets Skole når det gjelder dispensasjonssøknaden. Gomalandets skole må imidlertid få tilsendt nabovarsel før byggemelding tas opp til behandling. Bygningsrådet vil gjøre det klart at før byggemelding behandles, må det redegjøres og planlegges hvordan parkeringsplasser skal anlegges.

Saken sendes fylkesmannen til avgjørelse.

Bygningsjefen i Kristiansund, 5. juli 1978.

Harald Gjestøl.

Odd A. Skalde.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Kristiansund bygningsråd, 5. juli 1978.

Martin Olsen.

Kaare Olsen.

I. h. t. forvaltningslovens § 27, jfr. bygningslovens § 17, kan dette vedtak påklages.

holm - krsund

KRISTIANSUND BYGNINGSRÅD

K.b.råd jnr. 972/78.

Gate	nr.	Fremlagt den	Sak nr.
Gomagata 15		08.11.1978.	603/78.

J.nr.972/78, Gomagata 15, Per Haleese.

Saken gjelder:

Søknad om byggetillatelse for bank og posthus.

Bebygget flate: 151,4 m².

Saken har tidligere vært i bygningsrådet som dispensasjonssak vedr. avstand mellom bygninger, bygn. lovens § 70. Fylkesmennene har innvilget dispensasjon i brev av 4/9-78 slik at avstanden mellom Gomagata 15 og 17 kan være 6 m.

Under bygningsrådets behandling av dispensasjonssaken ble det påpekt at det måtte anlegges parkeringsplasser for å unngå gateparkering i Gomagata. Byggherren har vært i kontakt med vegvesene som er eier av eiendommen Gomagata 19, og de har gitt tillatelse til at det kan anlegges parkeringsplasser på deres eiendom. Det er inntegnet parkeringsarrangement som viser 13 parkeringsplasser. Dette skulle være tilstrekkelig antall parkeringsplasser for eiendommene Gomagata nr. 15 og 17.

Nabovarsler er sendt ut og det er innkommet 2 protester mot byggeplanene. Den ene protesten fra eieren av Gomagata 17 b må bero på en misforståelse, da det protesteres på at den påtenkte bygning vil komme nærmere hans eiendom enn 4 m. Avstanden er 6,5 m fra nabogrensen til Gomagata 17 b.

Den andre protesten er fra foreldrerådet ved Gomalandet skole som er imot plasseringen av bygget, i det de mener at den trafikkøkningen bygget vil føre med seg, er til vesentlig ulempe for skole. De påpeker ellers det uheldige med at byggearbeidene er tenkt å pågå samtidig med anleggsarbeidet med brua og tilførselsveiene til den.

Når det gjelder lokaliseringen av bygningen sett i sammenheng med den planlagte parkeringsplass, bør ikke bygningen og dens bruk føre til vesentlige ulemper for skolen. Slik det er diskutert i bygningsrådet tidligere vil et parkeringsforbud i Gomagata ved skolen, gi en oversiktlig og grei trafikkavvikling i området.

Når det gjelder tidspunktet for gjennomføringen av byggearbeidet, kan en ha betenkeligheter. Her må en forutsette en tilpasning mellom pågående arbeider i området, og det påtenkte byggearbeid. En må her iakta bygn. lovens § 100 om sikringstiltak og være spesielt aktsom.

Etter det som er nevnt foran og i sakens dokumenter foreslår jeg slik instilling til

vedtak:

neste ark

Klages over og hvilke grunner som anføres for klagen. Blankett for klage kan fås ved henvendelse til bygningsrådets kontor som også vil kunne gi ytterligere opplysninger

Klagefristen er 3 uker fra den dag brevet (protokoll-utskrift) kom fram til den påførte adresse. Eventuell klage skal sendes Kristiansund bygningsråd. Klagen skal være undertegnet, med angivelse av hva det

Bygningslovens § 27, Bygningslovens § 17, kan dette vedtak påklages.

KRISTIANSUND BYGNINGSRÅD

K.b.råd jnr.972/78.

Gate Gomagata 15	nr.	Fremlagt den 08.11.1978.	Sak nr. 603/78.
---------------------	-----	-----------------------------	--------------------

klages over og hvilke grunner som anføres for klagen.
Blankett for klage kar, fås ved henvendelse til byg-
ningssjefens kontor som også vil kunne gi ytterligere
opplysninger

Klagefristen er 3 uker fra den dag brevet (protokoll-
utskrift) kom fram til den påførte adresse. Eventuell
klage skal sendes Kristiansund bygningsråd. Klagen
skal være undertegnet, med angivelse av hva det

l. h. t. forvaltningslovens § 27,
jfr. bygningslovens § 17,
kan dette vedtak påklages.

instilling til

vedtak:

Søknaden godkjennes. Det må oppføres brannvegg mot Gomagata 15.

Bygningsrådet forutsetter at det kan innføres parkeringsforbud i Gomagata på begge sider fra Freiveien til Kitty Williamsens gate. Likeså vil bygningsrådet kreve at det opparbeides parkeringsplass til bruk for Gomagata 15 og 17 slik som vist på tilsendt kart dat. 15/10-d.å.

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før:

- 1.Nødvendige sikringstiltak er truffet for å unngå skade på personer, bygn.lovens § 100.
- 2.Arbeidstilsynets krav blir etterkommet
- 3.Saniteranlegget er anmeldt til og godkjent av bying.
- 4.Huset er plassert av oppmålingsvesenet
- 5.Registreringsbevis er sendt inn, ansvarshavende er oppnevnt og byggetillatelse er utstedt av bygningsjefen.

Gebyr kr. 1050,-

Bygningsjefen i Kristiansund den 30 okt. 1978.

H. Gjøstel

Innstillingen enstemmig vedtatt, med følgende tilføyelse:

" Byggetillatelse utstedes ikke før bygningsrådet finner
" de sikkerhetsmessige forhold tilfredsstillende."

Fr.Kvisvik jr. fratrådte under behandlingen av denne saken.

Kristiansund bygningsråd, 8/11-1978

Martin Olsen
Martin Olsen
formann

Georg Lie
Georg Lie



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. 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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Gomagata 17
6512 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Erik Ulseth

Oppdragsnummer:

Telefon: 993 17 191
E-post: erik.ulseth@aktiv.no

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: _____

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