

Geitnesvågen 19

SKÅLA

notar



Prisantydning Kr 500 000,- Boligtype Boligtomt
Megler Kjetil Gujord Tlf 919 06 546

NOTAR.NO

notar



Geitnesvågen 19

Boligtomt med 25% BYA - beliggende i populært boligfelt på Geitneset

Adresse Geitnesvågen 19
6456 SKÅLA
Prisantydning Kr 500 000,-
Omkostninger Kr 13 590,-
Totalpris Kr 513 590,-

Eierform Eiet
Boligtype Tomter - bolig
Soverom 0

Boligtomt i barnevennlig og populært boligområde på Geitneset. Kort vei til barnehage, barne- og ungdomsskole, idrettshall, ballbinge, sjøen og marka, samt dagligvare.

På området kan det føres opp eneboliger eller tomannsboliger. Boligene skal ha underetasje + 1 etasje+ innredet loft for skrånende tomter, eller kjeller + 1 etasje + innredet loft for flatere tomter. BYA for området skal ikke overstige 25 % inkl. garasje, boder, uthus og lignende. Garasjer og boder kan oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 55 m2, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Det skal opparbeides minimum 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.

Ta kontakt ved interesse!

Notar Molde

Fannestrandvegen 49 B
6415 MOLDE



Kjetil Gujord

Salgsleder - Partner - Eiendomsmegler MNEF
919 06 546 / kjetil@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	7
Nøkkelinformasjon	8
Vedlegg	13
Budgivning	35

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



009_Annet.jp



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomta har kort veg til småbåthavn og naustområde, og fjorden har rike tur og fiskemuligheter. Skåla er en 1/2 øy som ligger sør for Molde med forbindelse i øst ved Kleive og i vest med bru og tunell til Årø. Det er ca. 15 min kjøretur til Molde sentrum. Skåla har flotte turområder. Det er kort veg til barne- og ungdomskole, barnehage og Skålahallen, samt Skålasenteret og kunstgressbane. Skåla har også et aktivt miljø for skiidrett med preppet skiløype både på Vik og i Solemdalen. Skåla er et godt og trygt sted å bo for store og små.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Geitnesvågen 19, 6456 SKÅLA

OPPDRAKSNUMMER

15-0091/24

SELGER

Direktehandel AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 15, bruksnummer 151,
i Molde kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomter - bolig

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

TOMT

Eiet tomt på 623 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomtan ligger i skrått sørvendt terreng på fjell med reg.
vegadkomst mot syd.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - Frittliggende
småhusbebyggelse.

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser følger
vedlagt prospekt. Dersom det er ønskelig med ytterligere
opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi
interessenter til å kontakte Molde kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig veg, vann og avløp.

Ved utbygging av eiendommen vil det måtte påregnes
tilkoblingsavgifter på vei, vann, avløp, avhengig av valgte
løsninger.

AREALER

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 500 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Molde kommune har ikke beregnet kommunale avgifter for
eiendommen foreløpig. Det vil imidlertid påløpe kommunale
avgifter etter ferdigstillelse av bebyggelse.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Ligningsverdi er ikke fastsatt for eiendommen.

Ligningsverdien av tomt fastsettes ut fra markedsverdi.
Formuesverdien på ubebygd tomt skal ikke overstige 80
prosent av eiendommens markedsverdi.

OMKOSTNINGER

500 000 Prisantydning

Omkostninger

14 600 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet
(valgfritt)

12 500 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

13 590 Omkostninger totalt

28 190 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

30 990 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help
Pluss)

513 590 Totalpris. inkl. omkostninger

528 190 Totalpris. inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

530 990 Totalpris. inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.
Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per
overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle

innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1506/15/151:

18.02.1997 - Dokumentnr: 1207 - Fredningsvedtak

Bestemmelse om naturreservat

Overført fra: Knr:1506 Gnr:15 Bnr:130

Gjelder denne registerenheten med flere

21.01.2009 - Dokumentnr: 43940 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1506 Gnr:15 Bnr:130

01.01.2020 - Dokumentnr: 482812 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1502 Gnr:15 Bnr:151

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO

10.01.2025

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Feltet ble privat opparbeidet og det påløper ihht utbyggingsavtale med kommunen en andel av opparbeidelseskostnad for teknisk anlegg. Kostnaden 58.000 kr per boenhet som forfaller ved påbegynt grunnmur.

Molde kommune viser til godkjent byggesak i nærområdet / på naboeiendom. Gnr 15/5 Gjeitnesvågen 36. Tillatelse til oppføring av bolig (2024).

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

07.05.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Romsdal Eiendomsmegling AS

Fannestrandvegen 49 B, 6415 MOLDE. TLF. 71 20 04 00

MEGLER

Kjetil Gujord, Salgsleder - Partner - Eiendomsmegler MNEF

Epost: kjetil@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	40 000	(inkl. mva).
Salgstilretteleggelse	kr.	5 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 250,-	(inkl. mva.)
Markedsføring grunnpakke	kr.	9 990,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på

Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss

ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller fax. til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

GEITNESVÅGEN 19

Kommunale opplysninger

Grunnkart

Matrikkelrapport

Kartutsnitt m/ situasjon

Planbestemmelser



MOLDE VANN OG AVLØP KF

MOLDE VANN OG AVLØP KF

Dato: 18.10.2024

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om vann og avløp

Gnr:	15	Bnr:	152	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Geitnesvågen 21, 6456 SKÅLA						

Vannforsyning	Avløp
Offentlig ☒ Privat ☐	Offentlig ☒ Privat ☐
Er det registrert avvik: Ja ☐ Nei ☐	Er det registrert avvik: Ja ☐ Nei ☐
Merknad til avvik:	Merknad til avvik:

Kommentarer:

Det er kommunalt vann og avløp inntil tomten

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**Molde kommune**

Dato: 21.10.2024

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Telefon: 71 11 10 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021353 Naboeiendom/nærområde

Gnr:	15	Bnr:	152	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Geitnesvågen 21, 6456 SKÅLA						

Oversikten viser godkjente byggesaker i eiendommens nærområde. Dersom du ønsker flere opplysninger om de ulike sakene, kan du kontakte kommunen og be om innsyn. Vennligst benytt saksnummer oppgitt i oversikten som referanse til saken du ber om innsyn i.

Gne 15/5 Gjeitnesvågen 36: Tillatelse til oppføring av bolig (2024), se vedagte situasjonsplan.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Molde kommune

Grunnkart

Eiendom: 15/151
Adresse: Geitnesvågen 17
Dato: 18.10.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



©Norkart 2024

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

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	623.2
Etablert dato	16.01.2009	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	15/151
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	19.10.2017 19.10.2017	2016/3723-3877 Veggrunn - tinglyses ikke		15/129 (-6662,1), 15/130 (-3277,4), 15/204 (9939,6) 15/1, 15/3, 15/5, 15/14, 15/36, 15/39, 15/131, 15/132, 15/133/0/1, 15/133/0/2, 15/134, 15/135, 15/136, 15/137, 15/138, 15/139, 15/140, 15/141, 15/142, 15/143, 15/144, 15/145, 15/146, 15/147, 15/151, 15/154, 15/157, 15/158, 15/159, 15/160, 15/161, 15/162, 15/163, 15/164, 15/167, 15/167/0/1, 15/167/0/2, 15/168, 15/169, 15/170, 15/171, 15/172, 15/173, 15/174, 15/175, 15/176
Fullføring av midlertidig forretning DL Kartforretning	09.11.2011 09.11.2011	2008/8097 239/2008		15/148 (-359,5), 15/164 (359,5) 15/130, 15/149, 15/151, 15/152
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	19.01.2009 21.01.2009	2008/8097		15/148 (-348,5), 15/164 (348,4) 15/130, 15/151
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.01.2009 16.01.2009	2008/2272		15/130 (-623,2), 15/151 (623,2) 15/148
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.01.2009 16.01.2009	2008/2272		15/130 (-621,9), 15/152 (621,9) 15/5, 15/148, 15/149, 15/151

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6955929.5	418960.43		Ja	623.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DIREKTEHANDEL AS S986818251	Hjemmelshaver (H) 1/1	Flyplassvegen 22 6040 6040 VIGRA	

Adresser

Vegadresse: Geitnesvågen 17

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6456 SKÅLA	Kirkesogn	08010206 Røvik og Veøy
----------	------------	-----------	------------------------

Grunnkrets	704 Geitnes	Tettsted	
Valgkrets	6 SKÅLA/BOLSØYA/KORTGARDEN		

Vegadresse: Geitnesvågen 19

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6456 SKÅLA	Kirkesogn	08010206 Røvik og Veøy
Grunnkrets	704 Geitnes	Tettsted	
Valgkrets	6 SKÅLA/BOLSØYA/KORTGARDEN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300050084		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Bygging avlyst (BA)	14.11.2016
2	300050099		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Bygging avlyst (BA)	14.11.2016

1: Bygning 300050084: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Bygging avlyst 14.11.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	27.08.2008	26.03.2009
Bygging avlyst	14.11.2016	02.02.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	15/151	121	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	61	0	61	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0

2: Bygning 300050099: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Bygging avlyst 14.11.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121

Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	27.08.2008	26.03.2009
Bygging avlyst	14.11.2016	02.02.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	15/151	121	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	61	0	61	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0



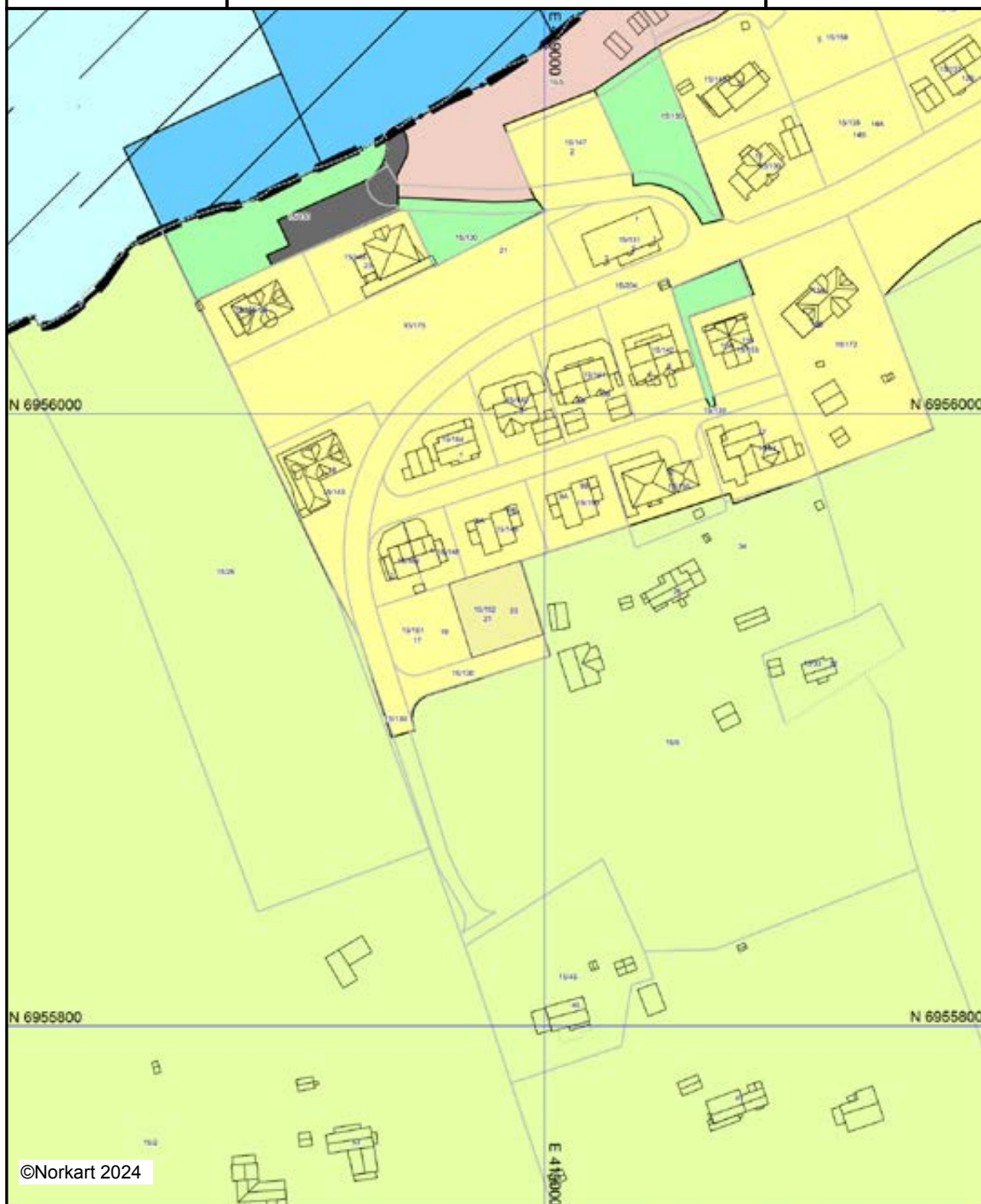
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/152
Adresse: Geitnesvågen 21
Utskriftsdato: 18.10.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

-  Boligområde - framtidig
-  Friområde - framtidig
-  Annet byggeområde - framtidig

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

-  LNF-område

Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjon

-  Vegareal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vann

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
-  Ferdsel - nåværende
-  Småbåthavn - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Angitt hensynsone - Hensyn friluftsliv

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL

-  Angitt hensynsgrense
-  Infrastrukturgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål



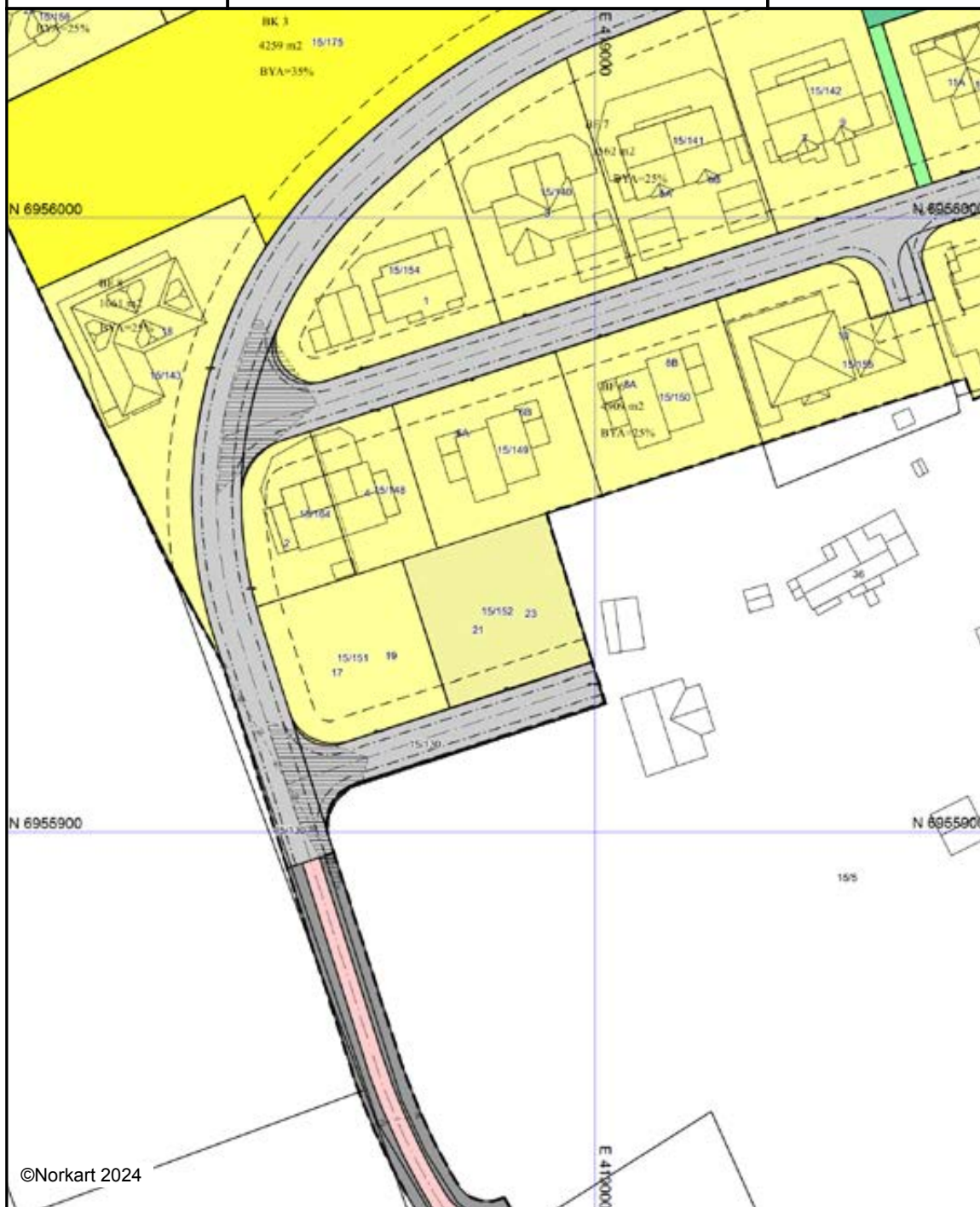
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/152
Adresse: Geitnesvågen 21
Utskriftsdato: 18.10.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>
	Frisiktsone ved veg
	<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>
	Grense for restriksjonsområde
	<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
	Lekeplass
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>
	Frilandsområde
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Regulert kantkjørebane
	Avkjørsel
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting

 Molde kommune	Plan ID: 1502201125
Plan: REGULERINGSPLAN FOR GEITNESVÅGEN MINDRE ENDRING ETTER PBL § 12-14.	
PLANBESTEMMELSER	Plan dato: 20.08.2010
	Dato sist rev.: 03.10.2011
	Dato vedtak: 03.10.2011

§ 1	AVGRENSNING
§1.1	Det regulerede området er vist med reguleringsgrenser på plankart merket Asplan Viak AS og datert 20.08.2010, revidert 03.10.2011.
§ 2	REGULERINGSFORMÅL
2.1	Bebyggelse og anlegg • Boligbebyggelse – frittliggende bebyggelse • Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse • Naust med tilhørende anlegg • Lekeplass, felles Samferdsel og infrastruktur • Kjøreveg • Gangveg, fortau, gangsti • Parkeringsplass • Annen veggrunn Grønnstruktur • Friområde Landbruks-, natur- og friluftsområde • Jordbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag • Ferdsel i sjø • Småbåtanlegg i sjø • Badeområde Hensynssone • Frisiktssone • Bevaringsverdig bebyggelse
§ 2	GENERELT
2.1	Ved byggemelding skal det sendes inn situasjonsplan i målestokk 1:500. det skal også leveres inn utomhusplan i målestokk 1:200 som viser hvordan tomta er tenkt planert og

	opparbeidet. Eksisterende og nye terrengkoter skal inntegnes på situasjonskartet. Planen skal vise plassering av anlegg som nevnt i plan- og bygningslova § 28-7. Plassering av garasje skal derfor være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. Nivåforskjeller i terrenget bør søkes overvunnet med skråninger. Forstøtningsmurer over 0,5 m bør unngås ved utforming av byggeområder for boliger. For veger kan det godtas høyere murer. Disse skal utformes som natursteinsmurer. Byggemyndighetene kan kreve at planeringslinjer endres for å redusere høyden på forstøtningsmurer. For hver tomt/tomteområde skal det måles inn terrengprofiler som framstilles i målestokk 1:100. Profilene skal legge si tomtegrensene og langs vegglinn mot øst og vest. Profilene skal dekke hele tomten samt 5 m inn på nabotomten. Bebyggelse på tilgrensende eiendom skal vises med eksisterende høyder og regulert veg med innlagte veghøyder. Bygningers høyder og nye terrenghøyder skal framgå av profilene.
2.2	Byggegrense: Utbygging skal skje innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet. Garasjer som har innkjøring parallelt med veg kan plasseres inn til 3 m fr aregulert vegkant. Ellers gjelder plan- og bygningslovens krav om avstand til nabogrenser.
2.3	Byggehøyder: For boligbebyggelsen er maksimalt tillatt mønehøyde 9 m, målt i meter over planert terrengs gjennomsnittnivå rundt bygningen. Tilsvarende er maksimalt tillatt mønehøyde for naust 5 m og servisebygg 7 m. Høyden på bygningebn skal tilpasses terrenget og omkringliggende bebyggelse. Det skal bygges underetasje for boliger der terrenget ligger til rette for det.
2.4	Form og fasader: Nye bygninger skal ha en hovedutforming og materialbruk som er tilpasset hverandre og som harmonerer med eksisterende bygninger i området.
2.5	Ubebyggt areal: Ubebyggt areal skal utformes, beplantes og vedlikeholdes på en tiltalende måte. Trær og annen vegetasjon som er av varig verdi for strøket må ikke fjernes uten kommunen sitt samtykke.
2.6	Sideareal til offentlig veg: Annen veggrunn som fyllinger og skråninger langs offentlige veger legges inn på regulerte boligområder, naustområder og friområder.
§ 3	BEBYGGELSE OG ANLEGG
3.1	Boliger, frittliggende bebyggelse: På området kan det føres opp eneboliger eller tomannsboliger. Boligene skal ha underetasje + 1 etasje+ innredet loft for skrånende tomter, eller kjeller + 1 etasje + innredet loft for flater tomter. BYA for området skal ikke overstige 25 % inkl. garasje, boder, uthus og lignende. Garasjer og boder kan oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 55 m², og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Det skal opparbeides minimum 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.

3.2	Boliger, konsentrert småhusbebyggelse: I boligområdene BK1, BK2 og BK3 tillates konsentrert småhusbebyggelse, kjedehus, terrasse- eller rekkehus. Boligene kan ha underetasje + 1 etasje + innredet loft for skrånende tomter, eller kjeller + 1 etasje + innredet loft for flattere tomt. BYA for området skal ikke overstige 35 % inkl. garasje, boder, uthus og lignende. Garasjer og boder kan oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 55 m2 og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Det skal opparbeides minimum 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.
3.3	Lekeplasser: Disse skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med utbyggingen. Områdene er felles for alle beboerne innenfor boligområdet og skal eies, opparbeides og vedlikeholdes av disse. Byggverk og anlegg som fremmer området bruk som lekeareal kan oppføres.
3.4	Naust m/tilhørende anlegg: På området regulert til dette formålet er det tillatt å sette opp naust. Det skal i all hovedsak brukes tre som utvendig bygningsmateriale og det skal benyttes saltak. Naust kan ikke ha mer enn en etasje og naustene kan ikke benyttes som bolig/fritidsbolig. Fargen på bygningene skal harmonere med omkringliggende bebyggelse. Reflekterende takplater skal ikke brukes. Innenfor naustområdene kan det anlegges et båtopptrekk. Ved byggemelding av båtopptrekket skal det vedlegges en situasjonsplan som viser plassering, form og størrelse på båtopptrekket. Ved småbåtanlegget skal det bygges et servicebygg som angitt på planen. Plassering og utforming skal harmonere med naustbebyggelsen.
§ 4	SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR
4.1	Kjøreveg, gate med fortau og gang- og sykkelveg: På regulert veggrunn er det ikke lovlig med andre anlegg eller innretninger enn de som er nødvendig for drift og vedlikehold av vegen. Terrenginngrep i samband med veganlegget skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og vegfylling skal tilsåes, tilplantes eller behandles på annen (tilsvarende) måte. Eventuelle forstøtningsmurer utføres i naturstein av samme kvalitet og utforming som ellers langs offentlige veger i kommunen. Murer skal ha minimum to steinhøyder og maksimum høyde 1,5 m. Der innhengninger er nødvendig for sikkerheten, kan dette tillates. Innhengning må plasseres på topp skråning og minst 1 m bak murfot. Arealet mot mur og innhegning tilplantes. Fortau og gang- og sykkelvege skal etableres og ferdigstilles samtidig med det øvrige vegsystemet. Det kan tillates driftskjøring på gang- og sykkelveger. Det kan anlegges fartsdempende hinder dersom behovet tilsier det.
4.2	Parkering: Det opparbeides felles parkering slik det framgår av planen.

4.3	Felles avkjørsler: Der regulerte tilkomstveger skal være felles avkjørsel for flere, skal disse være felles for de tiliggende tomtene og skal eies og vedlikeholdes av disse.
§ 5	GRØNNSTRUKTUR
5.1	Frrområde: Frrområder skal nyttes til lek, fritidsaktiviteter og annen alminnelig bruk. Byggverk og anlegg som fremmer allmennhetens bruk av frrområdet, kan oppføres etter godkjenning fra kommunen. Område 4 kan fylle sopp langs grensa til Naust 2 og Naust 3 for å gi atkomst med båtvoan fra sjøsida. Utfyllingen skal ikke være til hinder for fri ferdsel i strandsona. Fyllingsfronten skal avslutte spå en estetisk tiltalende måte. Detaljert plan for hvordan tiltaket tenkes gjennomført skal vedlegges byggesøknad.
§ 6	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSLIV
6.1	Jordbruk: Arealet skal nyttes til landbruksformål som jord- og skogbruk. På områdene kan det føres opp bygninger og anlegg som er nødvendige for virksomheten.
§ 7	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG
7.1	Trafikkområde i sjø: I området er det ikke tillatt med innretninger som er til hinder for båttrafikken
7.2	Småbåtanlegg, privat: Der er regulert et område til privat småbåthavn. Før arbeidet med nolo ig flytebrygge startes skal dybde- og grunnforhold kartlegges. Eventuelt masseuttak skal utføres på en måte som gir minst mulig sår i terrenget. Planer for et slikt masseuttak skal forelegges kommunen for godkjenning. Vilår som er gitt av Molde Havnevesen skal ivaretas. Moloen kan bygges ut i etapper etter behov. Molo- og Bryggeanlegget må detaljprosjekteres og byggemeldes spesielt. Det skal i byggemeldingen anskueliggjøres hvordan anlegget kan bygges ut i etapper og hvordan det skal bli ved ferdigstillelse. Innenfor området kan det anlegges båtopptrekk. Jfr. pkt. 3.4.
7.3	Badeområde: Området skal nyttes til bading. Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som bade- og frrområde, kan oppføres etter godkjenning fra kommunen.
§ 8	HENSYNSSONER
8.1	Frisiktsone: Innenfor frisiktssonene skal det til enhver tid være fri sikt i en høyde av 0,5 m over nivået til de tilstøtende vegers planum.
8.2	Bevaringsområde, kulturminne: Området inneholder kulturminner og er vernet etter kulturminneloven. Innenfor området regulert til bevaringsområde kulturminne, ligger det automatisk freda

	kulturminner, skjult under markoverflata. Det er forbud mot å grave, bygge, utløslig skjemme eller på annen måte sette i gang tiltak som kan skade kulturminner, jfr. § 3 i kulturminneloven.
8.3	Bygninger: Istandsetting og restaurering av eldre verneverdige bygninger skal utføres slik at eksisterende hovedutforming samt eldre tradisjonell materialbruk, detaljering og overflatebehandling/farge blir opprettholdt. Dersom nødvendig dokumentasjon foreligger, bør senere endringer føres tilbake til tidligere utforming. Naustområde regulert som bevaringsverdig område – kulturminne fra nyere tid: De gamle båtstøene foran nausta skal beholde sin nåværende utforming og materialbruk. Nybygg til erstatning for de nyere nausta innenfor området bør tilpasses de eldre verneverdige nausta når det gjelder hovedutforming og materialbruk.
§ 9	ANDRE BESTEMMELSER
9.1	Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private avtaler å etablere forhold som står i strid med disse
9.2	Kommunen kan tillate unntak fra bestemmelsene når særlige grunner taler for det. Alle unntak må være innenfor rammene av plan- og bygningsloven og bestemmelsene i kommunen.
9.3	Tiltak i sjø er søknadspliktig etter Havne- og farvannsloven.

Molde,

.....
ordfører



KOMMUNEPLANENS AREALDEL – PLAN NR. K200801
KOMMUNEDELPLAN FOR BOLSØYA – PLAN NR. K200901

**TILLEGG TIL BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER VEDR.
LANDBRUKSTILTAK INNENFOR 100-METERSBELTET LANGS SJØ OG
REGLER FOR TILTAK PÅ GODKJENTE TOMTER INNENFOR LNF-OMRÅDE.**

Revisjon 1: 15.11.2013
Dokument dato: 05.07.2013
Vedtaksdato: 12.12.2013

LANDBRUKSTILTAK INNENFOR 100-METERSBELTET LANGS SJØ.
Gjelder for begge planene, K200801 og K200901.

1 Bestemmelser:

Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet kan oppføres innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Det er en forutsetning at tiltaket er nødvendig for virksomheten, og at det er nødvendig for drifta at dette blir plassert innenfor 100-metersbeltet. Det skal tas særlig hensyn til jordvern, natur- og kulturmiljø, kulturminner, friluftsliv og allmenne interesser.

Disse reglene gjelder også for gjenoppbygging av bygninger eller anlegg etter brann eller ulykke.

1 Retningslinjer:

Med tiltak menes tiltak som er omfattet av plan- og bygningsloven kapittel 20, og landbruksveger. For tiltak som vil berøre eller komme i nærheten av kulturminner, skal det foreligge uttalelse fra kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune før tillatelse gis. Det vises dessuten til kulturminnelovens regler knyttet til automatisk fredete kulturminner og til eventuelle funn av slike under gjennomføring av tiltak. Jfr. Kulturminnelova kap. II.

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støtemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIFTER** 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.

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, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor 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 esignatur, 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. Nor-malt 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 for-behold. 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. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 15-0091/24

Adresse: Geitnesvågen 19, 6456 SKÅLA, gnr. 15, bnr. 151 i
Molde kommune.

Kontaktperson: Kjetil Gujord

Tlf: 91906546

Epost: kjetil@notar.no

Salgsoppgavedato: 07.05.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/