

Nygårdsvegen 13J

FREI

notar



Prisantydning Kr 4 180 000,- Boligtype Enebolig i kjede
BRA-i/BRA Total 122/127 kvm Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

NOTAR.NO

notar



Nygårdsvegen 13J

Ny og moderne enebolig i rekke på populære Jørihaugen – lav dokumentavgift og innflytningsklar!

Adresse	Nygårdsvegen 13J 6520 FREI
Prisantydning	Kr 4 180 000,-
Omkostninger	Kr 53 840,-
Totalpris	Kr 4 233 840,-
BRA-i/BRA Total	122/127 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig i kjede
Soverom	3

Din lokale eiendomsmegler, Aleksander Faksvåg Talgø, har gleden av å presentere denne flotte og prisgunstige eneboligen i rekke – solrikt beliggende på populære Jørihaugen!

Her får du mye bolig for pengene! En ny og moderne enebolig med god planløsning, lave omkostninger og alt du trenger for en komfortabel hverdag. Boligen ligger i et rolig og barnevennlig område med kort vei til skole, barnehage, butikker og idrettsanlegg – alt som gjør hverdagen litt enklere.

Rett utenfor døren finner du flotte friområder og turstier, perfekt for både små og store turer. Du bor kun 10 minutter fra sentrum og 5 minutter fra Løkkemyra med kjøpesenter og handelspark – her får du både nærhet til natur og byliv.

Boligen går over to plan og byr på 3 soverom, en romslig stue med plass til både sofa- og spisegruppe, moderne kjøkken fra Drømmekjøkkenet, 2 bad, vaskerom, carport med sportsbod og en herlig, solrikt terrasse over carporten.

Dette er et hjem som passer perfekt for den aktive barnefamilien – og med dagens prisnivå er dette rett og slett et veldig godt kjøp på Jørihaugen!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Aleksander Faksvåg Talgø

Eiendomsmegler MNEF/ Partner/ Fagansvarlig
990 26 362 / aleksander@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	12
Nøkkelinformasjon	13
Vedlegg	19
Plantegning	20
Budgivning	43

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







Kjøkken



Kjøkken









Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Beliggende i solrike og attraktive omgivelser på Jørihaugen. Kort vei til skole, dagligvare og flotte fri- og turområder. Ca. 10 min. med bil til Kristiansund sentrum og ca. 5 min. til Løkkemyra med kjøpesenter og handelsparker.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Nygårdsvegen 13J, 6520 FREI

OPPDRAGSNUMMER

4-0126/23

SELGER

Møre Elementbygg AS

MATRIKSEL

Gårdsnummer 138, bruksnummer 641, , ideell andel 1/1.
i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig i kjede

INFO ENERGIKLASSE

Boligen er ikke energimerket. Energimerking av boligen fås ved overtakelse.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

TOMT

Eiet

OPPVARMING

Varmekabler. Det vil bli montert en DOVRE SENSE 213. Ventilert pipe fra Schiedel med friskluft tilførsel.

PARKERINGSFORHOLD

Boligen leveres med carport, samt biloppstillingsplass på egen tomt.

RADONMÅLING

Radonsperre etter dagens normer og krav.

AREALER

BRA - i: 122 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 127 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 61 m²

BRA-e: 5 m²

2. etasje

BRA-i: 61 m²

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL

AREALOPPMÅLING

Arealene og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Arealene er basert på tegninger fra utbygger. Bruksareal angir boligens areal innenfor omsluttete vegger, inklusiv areal for sportsbod og carport. Det tas forbehold om avvik fra de oppgitte arealer, da disse er beregnet fra tegninger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 180 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Estimerte kommunale avgifter er kr. 17 829,- per år og avgiftgen inkluderer vannmålerleie, vann, avløp, feiing/tilsyn, eiendomsskatt og renovasjon fra ReMidt.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Eiendommens ligningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Se nærmere info på skatteetaten.no.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

Kr. 4 180 000,- Pris

Omkostninger

Kr. 34 000,- Anleggsbidrag- og tilknytningskostnad

Kr. 18 750,- Dokumentavgift

Kr. 545,- Tinglysing skjøte

Kr. 545,- Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

Kr. 53 840,- Omkostninger totalt

Kr. 4 233 840,- Totalpris. inkl. omkostninger

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. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1505/138/641:

30.07.1971 - Dokumentnr: 302959 - Skjønn

Rett for Staten v/Luftfartsdirektoratet til oppførelse av lysmaster m.m. Sak nr.1/1971 B

Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1971 - Dokumentnr: 304156 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:268

Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.1971 - Dokumentnr: 305010 - Rettsbok

Grensegangssak

Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.1974 - Dokumentnr: 303866 - Rettsbok

Grensegangssak

Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1975 - Dokumentnr: 305662 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:310

Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1975 - Dokumentnr: 305663 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:311

Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.1975 - Dokumentnr: 305917 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:268

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.1977 - Dokumentnr: 306548 - Rettsbok

Grensegangssak

Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

25.07.1980 - Dokumentnr: 303908 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Gnr. 38 bnr. 334

Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1986 - Dokumentnr: 303552 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om septiktank m.v.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597

Gjelder denne registerenheten med flere

09.05.2005 - Dokumentnr: 4193 - Jordskifte

Sak nr. 14 B/1995 – Bolgen utmark – Sødalen
Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2007 – Dokumentnr: 483800 – Rettsbok
Rettsbok – Sak 1500-1995-014F Bolgen – Bolgvåg
Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2020 – Dokumentnr: 2003985 – Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Kristiansund Kommune
Org.nr: 991 891 919
Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2020 – Dokumentnr: 2003985 – Bestemmelse om
vann/kloakk
Rettighetshaver: Kristiansund Kommune
Org.nr: 991 891 919
Overført fra: Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597
Gjelder denne registerenheten med flere

09.06.2021 – Dokumentnr: 689576 – Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1505 Gnr:138 Bnr:597
Elektronisk innsendt

DIVERSE OPPLYSNINGER 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
10.11.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK
Nordmøre Eiendomsmegling AS
Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

MEGLER
Aleksander Faksvåg Talgø , Eiendomsmegler MNEF/

Partner/ Fagansvarlig
Epost: aleksander@notar.no

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet
Boligselgerforsikring.

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.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som
kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller
næringsbygg.

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,
gjørne 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 bygnings sakkyndig 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 nødvendigvis gjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendigvis gjør 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.

Ved salg av ny bolig eller fritidsbolig som blir solgt innen seks måneder etter fullføringen av boligen, skal selger stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, såfremt selgeren har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet og kjøperen er forbruker.

Videre opplyser selger at det vil bli gjennomført ettårs-befaring etter buofl.

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](https://notar.no/personvern.aspx).

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. 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 med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS 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 PÅSS

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

NYGÅRDSVEGEN 13J

Plantegning

Midlertidig brukstillatelse

Byggetegninger

Leveransebeskrivelse

Grunnkart

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegning



Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.





Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Arkplan Arkitektkontor

Verftsgata 16
7801 NAMSOS

Vår saksbehandler Piotr Jakubowski	Saksnummer BYGG-23/00187 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson	Dato 30.09.2024
---------------------------------------	---	---------------	--------------------

Gnr. 138 Bnr. 641 - Midlertidig brukstillatelse for bolig nr. 2 og 3

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	138 / 641 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Arkplan Arkitektkontor
Tiltakshaver:	MØRE ELEMENTBYGG AS
Forhåndskonferanse:	

VEDTAK:

Etter plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse for bolig nr. 2 og 3 i Gnr. 138 Bnr . 641.

Søknad om ferdigattest må fremsettes når gjenstående arbeid er utført. Følgende mangler må utføres innen fastsatt frist:

- Resterende bygninger i feltet med frist til 01.12.2027

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever tillatelse.

Saksopplysninger

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 13.03.2023 med vedtaksnummer BYGG-23/00187. Søknad om midlertidig brukstillatelse er mottatt komplett den 17.09.2024.

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post
byggesak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Servicetorget
Vågeveien 4
www.kristiansund.kommune.no

Telefon
71 57 40 00

Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007

Org.nr
NO 991 891 919



Kristiansund kommune
Plan og Byggesak

Saksnummer
BYGG-23/00187

Dato
30.09.2024

Søknaden omfatter bruk av deler av tiltaket:

- Bolig nr. 2 og 3.

Gjenstående arbeider omfatter:

- Resterende boliger i feltet

Resterende deler av tiltaket hvor det ikke søkes om midlertidigbrukstillatelse:

- Resterende boliger i feltet

Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager:

- Tiltaket har tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk.

Vurdering

Det kan gis midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig å gi slik tillatelse.

Kommunen vurderer det derfor slik at tiltaket og dokumentasjonen kun har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning, samt at det er ubetenkelig å gi midlertidig brukstillatelse. Vilåårene for å gi slik tillatelse er derfor oppfylt.

Ansvar

Ansvarlig søker har ved gjennomfåeringsplan versjon 3 datert 14.03.2024 bekreftet at det foreligger samsvarserklåeringer. Det bekreftes tilstrekkelig dokumentasjon fra ansvarlige foretak for sikkerhetsnivå gjeldende omsåkte brukstillatelse.

Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdigstilt skal søknad om ferdigattest sendes bygningsmyndigheten. Det må foreligge gjennomfåeringsplan og bekreftelse på at FDV-dokumentasjon er overlevert byggverkets eier.

(FDV = Forvaltning/Drift/Vedlikehold)

Plan- og bygningsloven har et system for oppfåling av midlertidig brukstillatelse, jf. siste del av den tidligere siterte pbl. § 21-10 tredje ledd:

“Kommunen kan kreve at det stilles sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utfårt innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomfåres ved sanksjoner etter kapittel 32”.

Henvendelser kan gjåres til saksbehandler Piotr Jakubowski som kan treffes på telefon +47 71573878, eller kontaktes via epost: byggesak@kristiansund.kommune.no. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-23/00187 ved alle henvendelser.

Med hilsen
Kristiansund kommune

Kristiansund kommune
Plan og Byggesak

Saksnummer
BYGG-23/00187

Dato
30.09.2024

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Piotr Jakubowski
Rådgiver

Andrea Landstad Kvalshaug
Avdelingsleder

Vedlegg

Kopimottaker
MØRE ELEMENTBYGG AS

Kristiansund kommune
Plan og Byggesak

Saksnummer
BYGG-23/00187

Dato
30.09.2024

Orientering om gebyr

Behandlingsgebyret er fastsatt med hjemmel i "Gebyrregulativ for Kristiansund kommune for saksbehandling mm. jf. plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkeloven § 32 og eierseksjonsloven § 7".

I denne saken er gebyret beregnet på følgende måte ut i fra gebyrregulativ for 2024:

Total Gebyr: **4.600 kr.**

Grunnlag for gebyret:

Type gebyr	Kroner	Beløp
Midlertid brukstillatelse	kr	4.600

Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen. Hvis gebyret er åpenbart urimelig, kan kommunen etter skriftlig søknad eller egen vurdering fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet. Vurderingen gjøres i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, også støttefunksjoner utover selve saksbehandlingen. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

Vi viser til kommunens hjemmeside under fanen Byggesakstjenester – "Hva koster det? Gebyrer Plan og Byggesak" finner du det aktuelle [Gebyrregulativet](#).

Tilknytningsavgift

Økt bruksareal kan føre til endringer av tilknytningsavgift. Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

Orientering om dine rettigheter

Rett til å klage, forvaltningsloven § 28, jf. plan- og bygningsloven § 1-9:

Du har rett til å klage til Statsforvalteren over vedtak. Frist for å klage er tre uker fra vedtaket er kommet fram til adressaten. Klagen må være skriftlig og redegjøre for de endringer du ønsker i vedtaket. Klagen må undertegnes og sendes til Kristiansund kommune som skal forberede saken for klageinstansen. Klager du på epost ber vi om at du benytter adressen byggesak@kristiansund.kommune.no.

Kommunen skal ferdigbehandle klagen innen 8 uker.

Rett til å kreve begrunnelse, forvaltningsloven § 24:

Dersom det ikke er gitt begrunnelse for vedtaket, kan du sette fram krav om å få begrunnelse. Slikt krav må leveres innen klagefristen på tre uker.

Utsatt iverksetting av vedtaket, forvaltningsloven § 42:

Selv om du har klagerett, kan et vedtak vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å be om at vedtaket gis utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller til klagen er avgjort. En beslutning om å gi/ikke gi vedtaket utsatt iverksetting er ikke et vedtak som kan påklages.

Rett til å se sakens dokumenter, forvaltningsloven § 18:

Du har med visse begrensninger rett til å gjøre deg kjent med sakens dokumenter. Dersom en mindreårig er part i saken og blir representert av en verge, gjelder dette også den mindreårige selv. Retten til innsyn gjelder også etter at det er truffet vedtak i saken.

Kostnader ved en klagesak, forvaltningsloven § 36:

Det kan søkes om å få dekket utgiftene til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Statsforvalteren eller en advokat kan gi nærmere informasjon om reglene for fri rettshjelp.

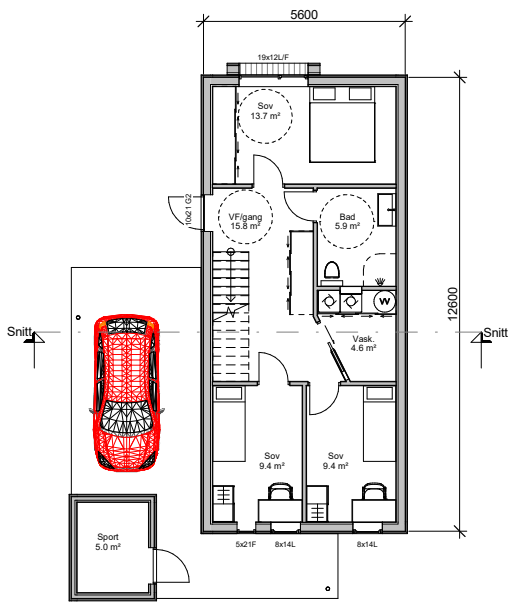
Når et vedtak blir endret til gunst for deg, kan du kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes dine egne forhold eller forhold utenfor din og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det.

Klage til sivilombudet:

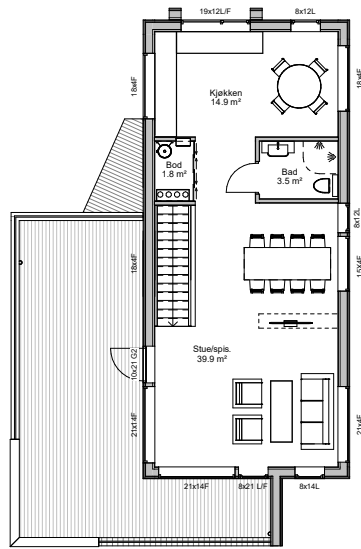
Hvis du mener å ha vært utsatt for urett eller feil fra det offentlige, kan du klage til Sivilombudet. Før du klager til Sivilombudet, må du ha brukt alle andre klagemuligheter. Det betyr at du først må ha klaget til det offentlige organet som har behandlet eller avgjort saken din, for eksempel kommunen eller statsforvalteren. Du finner mer informasjon om klage til sivilombudet på deres hjemmeside <https://www.sivilombudet.no/>.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

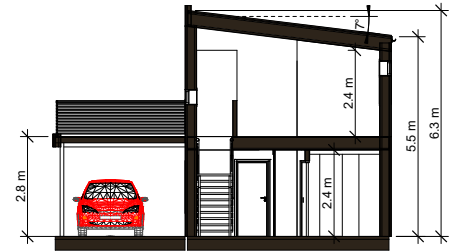
© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under projekteringen



PLAN 1. ETG
1 : 100



PLAN 2. ETG.
1 : 100



Snitt
1 : 100

1. etg	61.4 m²
2. etg	61.4 m²
SUM	122.9 m²

BYA	122 m²
-----	--------

		MELDSE: SmølaBygg AS TILTAKSHAVER: Jørihaugen BYGGEPLASS: Jørihaugen	G.nr/B.nr.: KOMMUNE: Kristiansund	Prosjektfase: Byggemelding	REV: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN. INNHOLD: Plan 1. og 2. etg., snitt PROSJEKT: Jørihaugen BK1 ARKITEKT: SS	MALESTOKK: 1 : 100 ARKSTØRRELSE: A3 TEGN.NR: A500
				A 12.09.22 Revisjon tepp og planløsning SS B 13.09.22 Revisjon soverom 2. etg. SS C 15.09.22 Leggende kledding og splerelkverk, justering vinduer, bakving og lek over inngang SS D 31.10.22 Endring til puttak SS	DATO: 24.08.22 TEGN: SS REV: D		

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



MESELF: SmølaBygg AS

TILTAKSHAVER:

BYGGEPLASS: Jørihaugen

G.nr./B.nr.:

KOMMUNE: Kristiansund

Prosjektfase: **Byggemelding**

REV:	DATE:	REVISJON:	SIGN:
A	12.09.22	Revisjon teppis og planløsning	SS
B	13.09.22	Revisjon soverom 2. etg.	SS
C	15.09.22	Liggende kledding og splarekkverk, justering vindene, bakving og lek over inngang	SS
D	31.10.22	Endring til puttak	SS

TEGN. INNHOLD:

Perspektiv

PROSJEKT:

Jørihaugen BK1

ARKITEKT:

SS

DATE:

24.08.22

TEGN:

SS

REV:

D

TEGN-NR:

A504

MALESTOKK:

ARKSTØRRELSE:

A3

NB! TEGNINGEN VISER KUN FARBEBESKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under projekteringen



FASADE 1
1 : 100



FASADE 2
1 : 100



FASADE 3
1 : 100



FASADE 4
1 : 100



MESELER:
SmølaBygg AS

TILTAKSHAVER:

G.nr./B.nr.:

BYGGEPLASS:

Jørhaugen

KOMMUNE:

Kristiansund

Prosjektfase: **Byggemelding**

REV:	DATE:	REVISJON:	SIGN:
A	12.09.22	Revisjon tepp og planløsning	SS
B	13.09.22	Revisjon soverom 2. etg.	SS
C	15.09.22	Liggende kledding og splereløkk, justering vinduer, balkong og lek over inngang	SS
D	31.10.22	Endring til puttak	SS

TEGN. INNHOLD:

Fasader

MALESTOKK:

1 : 100

PROSJEKT:

Jørhaugen BK1

ARKSTØRRELSE:

A3

ARKTEKT:

SS

DATE:

24.08.22

TEGN:

SS

REV:

D

TEGN-NR:

A506

NBI TEGNINGEN VISER KUN FARGEBSKRIVELSE, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

LEVERANSEBESKRIVELSE ENEBOLIG JØRIHAUGEN BK1

1. Grunn og betongarbeid.

- Bunnledninger ihht tegninger og prosjektert slukplassering på våtrom
- Standard Joti-sluk på bad og vaskerom
- Isolerte ringmurselementer h=600 med mer
- Radonsperre etter dagens normer og krav

2. Yttervegger

Utvendige vegger bygges opp som følger. (Innenfra og ut)

- 12mm MDF-ferdigmalte plater av type skygge bomull eller Walls2Paint sponplate klar for maling
- 48x48 utforing med plass for tekniske installasjoner
- Plast diffusjonssperre
- 50 + 200 mm glava isolasjon
- Hunton asfalt trefiberplater eller GU- gipsplater
- Vindsperreduk
- 36x198 stenderverk
- 36x48 mm lekter for liggende bordkledning
- 19x148 mm Gran d-fals kledning malt i NCS-farge med felt som vist på tegning i annen farge
- Nødvendige beslag for vindu-dør-gesims
-

3. Yttertak

- Takkonstruksjonen leveres som bjelkelag prosjektert av arkitekt og leverandør. Ellers består yttertaket av 1-lags papptekking. Tak over carport får tekking av papp og dekke bestående av 28x128mm trykkimpregnert terrasedekke.
-

4. Etasjeskiller:

- Etasjeskiller er av trebjelkelag prosjektert av arkitekt og leverandør med isolasjon ihht krav.

5. Vinduer,balkongdør,ytterdør.

- - Vinduer leveres av Nordan og er av tre malt i Bomull farge
- - Balkongdør leveres tilsvarende som vinduer
- - Ytterdør leveres av Bygg1 av type Moss

6. Innvendige vegger generelt.

- - Stenderverk 36mm tykkelse med ulik bredde for innkledning av tekniske installasjoner
- - Stenderverk fylles med Glava Isolasjon

7. Rom Vaskerom 1.etg

- - Vegger kles med Fibo baderomsplater Denver White 3091 flisemønster F 24
- - Himling Agnes Tak Ess
- - Gulv: 20x20 Flis med inntil kr 350.- pr m2
- - Utstyr: Skyllekar – blandebatteri - vaskemaskinkran

8. Rom Bad 1.etg.

- - Vegger: Fibo baderomsplater Denver White 3091 flisemønster F 24
- - Himling: Agnes Takess
- - Gulv: Flis 60x60 med mindre flis i dusjnische med inntil kr 350.- pr m2
- - Utstyr: Baderomsmøbel m/servant, speil m/lys, vegghengt toalett, dusjvegger som vist på tegning.

9. Rom Hall 1. etg

- - Vegger: Ferdigmalte MDF veggplater av type skygge bomull eller Walls2Paint sponplate klar for maling
- - Himling: Agnes Takess
- - Gulv: Pergo Laminat Modern Grey Oak
- - Trapp: Hagen trapp i Fauna utførelse
- - Skyvedørsgaredrobedører i hvit utførelse eks innredning

10. Rom stort Soverom 1 1.etg

- - Vegger: Ferdigmalte MDF veggplater av type skygge bomull eller Walls2Paint sponplater klar for maling.
- - Himling: Agnes TakEss
- - Gulv: Pergo Laminat Modern Grey Oak
- - Skyvedørsgarderobedører i hvit utførelse eks innredning som vist på tegning.

11. Rom Soverom 2 1 etg:

- - Vegger: Ferdigmalte MDF veggplater av type skygge bomull eller Walls2Paint sponplater klar for maling
- - Himling: Agnes TakEss
- - Gulv: Pergo Laminat Modern Grey Oak
- - Garderobeskap 100 cm i hvit farge.

12. Rom Soverom 3 1.etg:

- - Lik soverom 2 i 1.etg.

13. Rom Bod 2.etg:

- - Vegger: Ferdigmalte veggplater av type bomull eller Walls2Paint sponplater klar for maling.
- - Himling: Agnes TakEss
- - Gulv: Pergo Modern Grey Oak.

14. Rom Bad 2.etg

- - Vegger: Fibo baderomsplate Denver White 3091 flisemønster F 24
- - Himling: Agnes TakEss
- - Gulv: 60x60 flis med mindre flis i dusjnise med inntil kr 350.- pr m2
- - Utstyr: Vegghengt toalett i kasse innkledd i vegg, servantskap m/ servant, speil / lys, dusjdører

15. Rom Stue / kjøkken / gang 2.etg

- - Vegger: Ferdigmalte veggplater sv type skygge bomull eller Walls2Paint sponplater klar for maling.
- - Himling: Agnes TakEss
- - Gulv: Pergo Laminat Modern Grey Oak.

16. Generelt:

- - Innerdører: Hvit glatt formpresset dører fra Bygg 1
- - Skyvedører av samme kvalitet som øvrige innerdører
- - Listverk / Utføring: Hvitmalt i farge bomull i glatt utførelse. Listverk vil forekomme over alt i boligen eksempelvis ved utvendige hjørner og plateskjøter ved høye vegger der dette er nødvendig.

-

17. Tekniske installasjoner:

- - VVS: Balansert ventilasjon leveres av Systemair.
- - Nødvendige armaturer leveres av type Oras Følgende er tatt med:
- - Kjøkkenbenkarmatur
- - Armatur for vaskerom inkl kran for vaskemaskin
- - Servantarmatur på 2 bad
- - 2 stk armatur for dusj og std garnityr.
- - 1 stk utekrane
- - Stål vaskekum for vaskerom
- - VV- berder 200l
- - Se for øvrig leveransebeskrivelse fra VVS-.leverandør

-

18. Elektro

- - Elektroinstallasjonen er satt som rundsum basert på leveringsbeskrivelse fra elektromontør; Elektroservice AS, Kristiansund

19. Kjøkken:

- - Kjøkken er av type Drømmekjøkkenet og satt opp som RS basert på tilbud fra vår kjøkkenleverandør Kristiansund Kjøkkensenter AS .
- Sum kr 95.000.- inkl mva. Utrekksum kr 60.000.- ink mva

20. Utebod:

- - Utvendig kledning i samme utførelse som bolig.
- - Innvendig kledning av Gran 18x120mm rukledning.
- - Gulv av glattpusset betong
- - Ytterdør fra Bygg 1 av type Moss

21. Terrasser

- - Hovedterrasse i 2 etg: Gulv bestående av Furu trykkimpregnert 28x120mm terrassegulv. Rekkverk i furu trykkimpregnert spiler 36x48mm og stender av 36x73mm trykkimpregnert materiale. Håndrekke av furu impregnert 34x145 rund
- - Terrasse 1.etg mellom bod og bolig foran soverom. Gulv av sammeutførelse som terrasse i 2.etg. Rekkverk er ikke påkrevd.



**KRISTIANSUND
KOMMUNE**



Målestokk
1:500

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

Nabolagsprofil

Nygårdsvegen 13J

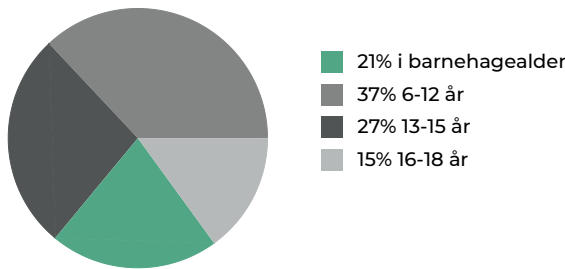
Offentlig transport

🚏 Einerskaret	9 min 🚶
Linje 100, 811, 813, 901, 905	0.7 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	6 min 🚶

Skoler

Rensvik skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
190 elever, 11 klasser	0.9 km
Frei ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
273 elever, 18 klasser	4.1 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 🚶
284 elever, 22 klasser	5.5 km
Kristiansund videregående skole	13 min 🚶
950 elever	8.8 km
Atlanten videregående skole	13 min 🚶
500 elever, 18 klasser	9 km

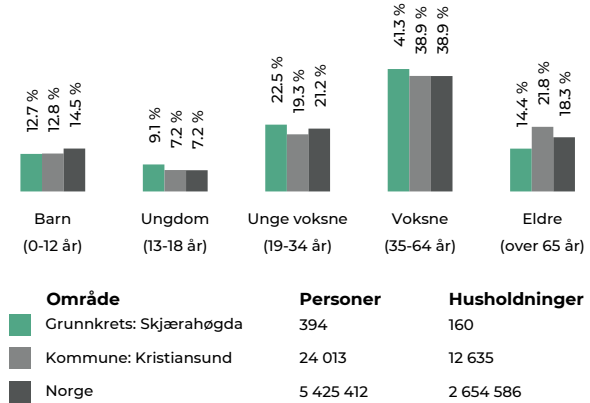
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Rensvik barnehage (0-5 år)	17 min 🚶
89 barn	1.2 km
Vassbakken barnehage (0-5 år)	19 min 🚶
28 barn	1.3 km
Veslefrikk barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
61 barn	3.7 km

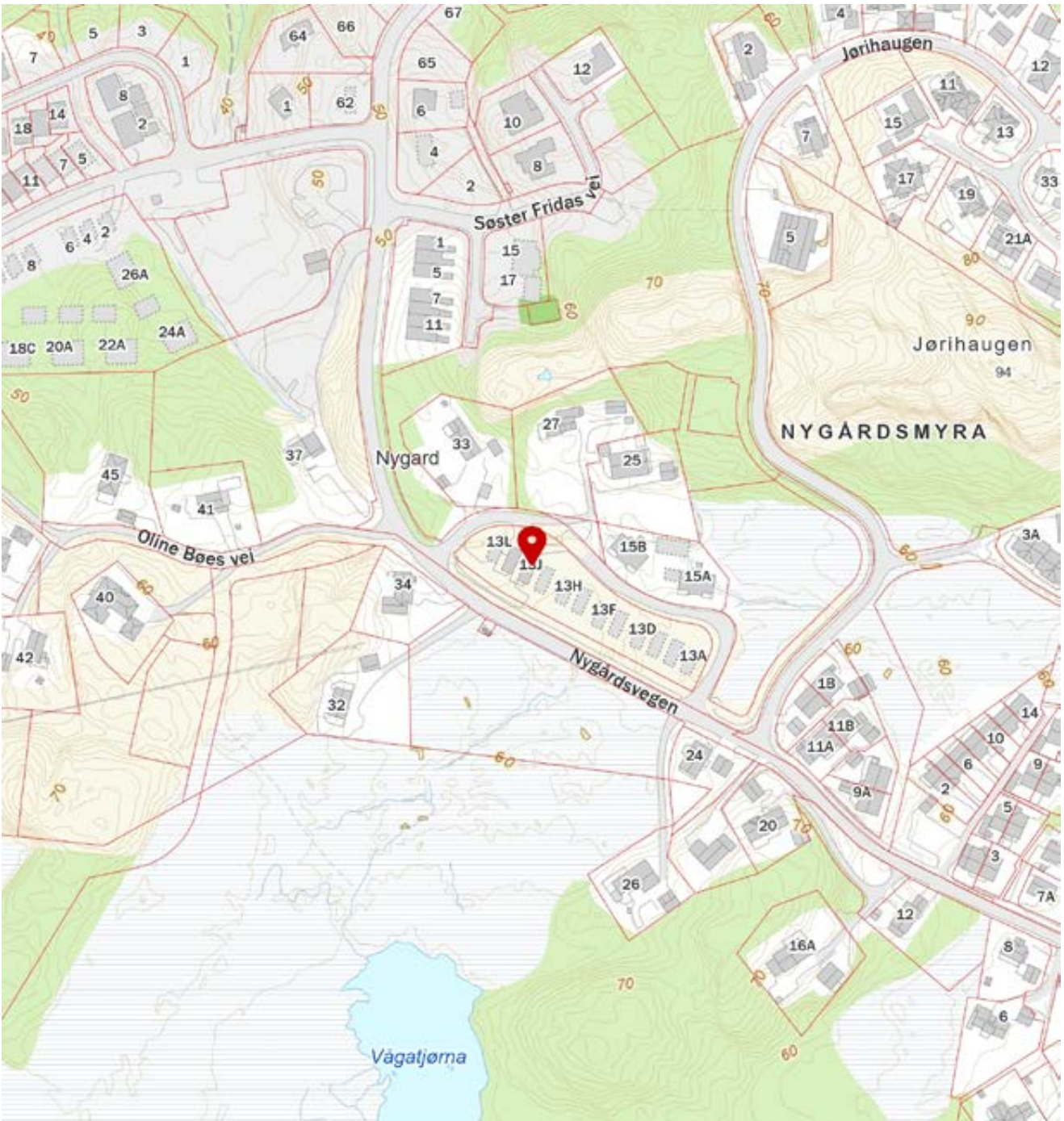
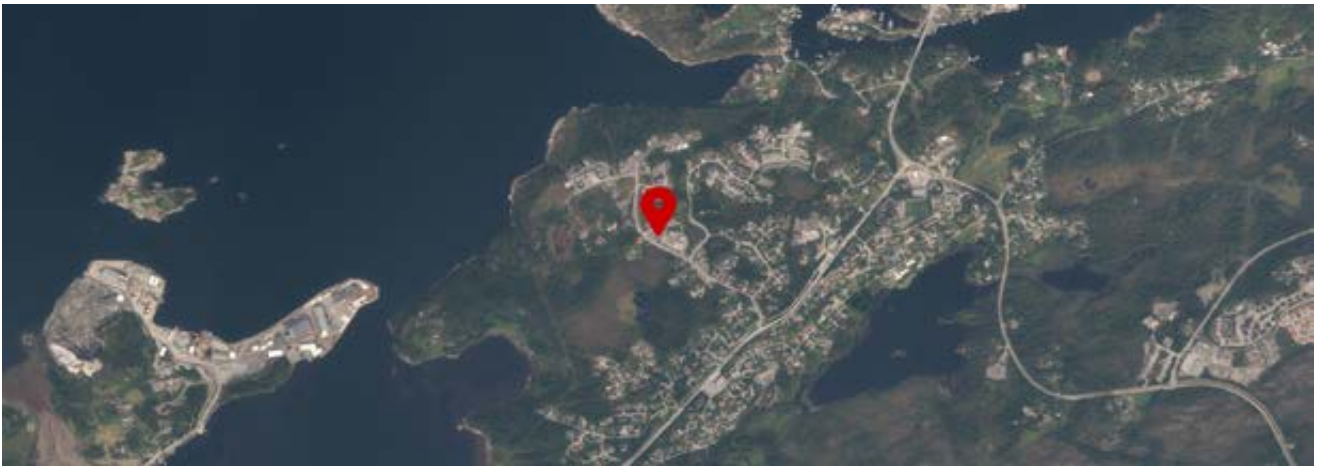
Dagligvare

Kiwi Rensvik	9 min 🚶
Bunnpris Rensvik	18 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.3 km

Sport

🏠 Rensvik skole	13 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.9 km
🏠 Rensvikbanen	17 min 🚶
Fotball	1.2 km
🏃 Optima Helse	5 min 🚶
🏃 Family Sports Club Løkkemyra	7 min 🚶





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 bygnings sakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygnings sakkyndige 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, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygnings sakkyndige 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 tilfredsstillende 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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. 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 15 500

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 kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 000 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.

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: 4-0126/23
Adresse: Nygårdsvegen 13J, 6520 FREI, gnr. 138, bnr. 641 i
Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Aleksander Faksvåg Talgø
Tlf: 99026362
Epost: aleksander@notar.no

Salgsoppgavedato: 10.11.2025

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: _____
Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
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/