

Naust Sveggsundet

AVERØY

notar



Prisantydning Kr 990 000,- Boligtype Naust
BRA-i/BRA Total 51/51 kvm Megler Anders Havneraas Tlf 938 82 954

NOTAR.NO

notar



Naust Sveggsundet

Eldre naust med flott beliggenhet i Sveggesundet!

Adresse	Naust Sveggsundet 6530 AVERØY
Prisantydning	Kr 990 000,-
Omkostninger	Kr 25 840,-
Totalpris	Kr 1 015 840,-
BRA-i/BRA Total	51/51 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Naust
Byggeår	1947
Soverom	0

Din lokale eiendomsmegler Notar v/Anders Havneraas presenterer naust med idyllisk beliggenhet i Sveggesundet!

Naustet har et areal på ca. 51 kvm og ligger helt i sjøkanten med direkte tilgang til sjøen og flott beliggenhet for båt- og sjøliv. Bygningen selges som et oppussingsobjekt og har behov for betydelig vedlikehold og oppgradering.

Ta kontakt for med megler for å avtale visning. Ved bud er korteste budfrist 24.08.26 kl 12.00.

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Anders Havneraas

Eiendomsmegler MNEF/ Partner
938 82 954 / anders@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	8
Nøkkelinformasjon	9
Vedlegg	16
Budgivning	54

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







Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i Sveggen på Averøy, med direkte tilgang til sjøen.

Sveggen er et attraktivt område med nærhet til både natur og byfasiliteter, og gir gode muligheter for en aktiv og praktisk livsstil.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Naust Sveggsundet , 6530 AVERØY

OPPDRAKSNUMMER

4-0233/26

SELGER

Hilde Tove Kronborg

MATRIKKE

Gårdsnummer 52, bruksnummer 189, , ideell andel 1/1.
i Averøy kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Naust

ENERGIKLASSE

Ikke angitt

TOMT

Eiet tomt på 255 kvm.

TAKST

Arealrapport datert 22.06.2026. utført av Erik Bergsnev.

BYGGEÅR

1947

BYGGEMÅTE

Eldre, frittstående naust med attraktiv beliggenhet i strandsonen. Byggeår er ukjent. Bygningen er oppført etter eldre byggeskikk. Bygningen har tradisjonell enkel konstruksjon og saltak. Fundamentering og konstruksjonsoppbygging i gulv er ikke kontrollert grunnet begrenset tilkomst. Vegger i stavkonstruksjon med diagonale avstivere, hvor yttervegger er kledd med stående trepanel og bølgede stålplater. Kledningen bærer preg av høy alder med betydelig værslitasje, avflassing av maling og stedvis tegn til fuktpåvirkning nær terreng. Taket er teknet med takstein i tegl og bølgeeternitt av eldre type. Eternitt kan inneholde asbest, og materialet

må håndteres

forskriftsmessig. Vinduer er eldre, enkle trevinduer med malte karmen og rammer. Vinduene fremstår med høy alder og slitasje. Dører og port er av enkel trekonstruksjon med tilsvarende alderspreg og værslitasje.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

Beskrivelse: Nabo har bygget inntil tomtetgrense.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2016-2028, vedtatt 17.01.2017. Deler av eiendommen er avsatt til Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser (BEN). Resten av eiendommen følger Interkommunal kommunedelplan for sjøområdene på Nordmøre, vedtatt 07.05.2018, og er avsatt til Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Eiendommen berøres av hensynssone H370 for høyspenningsanlegg, som vist i kommuneplanens temakart.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket.

Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Averøy kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Kommunen er ikke kjent med at det er innlagt vann eller avløp på eiendommen. Eiendommen ligger i forsyningsområdet til Nordre Averøy vannverk (privat). Adkomst fra kommunal vei.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Etter det kommunen opplyser så foreligger det verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse knyttet til bygningen, og plan og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av bygningen kan derfor ikke dokumenteres. Byggeår er ukjent, men antatt rundt 1947 ifølge selger.

VERNEKLASSE/SEFRAK

Eiendommen er registrert som et SEFRAK-minne med SEFRAK-ID 1554-0005-029. SEFRAK er en forkortning for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger – et omfattende feltarbeid som ble gjort i perioden 1975-1995. Bygningene i SEFRAK- registeret er ikke tillagt spesielle restriksjoner, men registreringa fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygninga. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert. Kontakt evt. megler for mer informasjon.

STANDARD

Innvendig består bygningen av synlige tømmer- og trekonstruksjoner. Det er registrert omfattende råteskader i gulv, vegger og deler av takkonstruksjonen. Det er stort hull i taket og gulvbord har stedvis betydelige skader med deformasjoner og åpninger, og enkelte områder fremstår med redusert bæreevne. Vegg- og takkonstruksjoner viser tydelige tegn på langvarig fuktbelastning og biologisk nedbrytning. Vinduer og dører er av eldre utførelse.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Det er ikke ført frem vann til naustet.
- Elektrisk anlegg: Det er ikke ført frem strøm til naustet.

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i

salgsprospektet 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.

INNBO OG LØSØRE

Naustet vil bli ryddet og tømt til overtagelse.

AREALER

BRA - i: 51 m²

BRA totalt: 51 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 51 m²

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 990 000,-

EIENDOMSSKATT

Kr 313,- pr 2026

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 1 473 596,- som sekundærbolig for 2026

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen. Formuesverdi er derfor beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller

lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 990 000,- (Prisantydning)

kr. 24 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 25 840,- (Omkostninger totalt)

kr. 1 015 840,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

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:

1554/52/189:

29.03.1946 - Dokumentnr: 300484 - Erklæring/avtale

Div.forpliktelser pålagt parsellen,jfr.skylddeling

De forskjellige paseller har som beskrevet i skylddelingsforr. av 13/9 1916 sammen med hovedbruket og br. nr. 84 og 173 rett til å ta vann i den i bytelingen (?) mellom br. nr. 83 og 84 værende brønn. De nye parseller skal ikke ha andel i henhold til skjøte av jan. 1916 fra Sveggøyas oppsitter til Endre Olsens opprettede bruksrett på Engelen. Likeså skal de nye parseller være forpliktet til å skaffe grunn til en vei over parsellen i rettes nord-syd. Denne bestemmelse gjelder kun parsellene nr. 1 og 2.

01.07.1961 - Dokumentnr: 301792 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Gnr.52 bnr.299
"Parsellen har rett til vei nord-syd"

28.10.1964 - Dokumentnr: 302766 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Averøy kommune
vedr. rett til å føre opp og ha stående brukar til bru over Sveggesundet
Rett for kommunen til å ha bru-karr på denne eiendom.

10.09.1979 - Dokumentnr: 304884 - Erklæring/avtale
BEST. OM BRUKS- OG DISPOSISJONSRETT
RETTIGHETSHAVER: AVERØY KOMMUNE
"Kommunen gis bruksrett til kaianlegget utenfor snuplass.
Averøy kommune påtar seg vedlikeholdsplikten for anlegget"

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

FORSIKRINGSSKAP

Tryg Vesta

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og

overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

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

31.07.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Anders Havneraas, Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Epost: anders@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	50000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	15 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	16 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtagelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 500,-	(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 markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det kan ikke tegnes Boligselgerforsikring på naust.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det kan ikke tegnes Boligkjøperforsikring på naust.

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 overtagelse 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.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

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

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.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

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

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

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

NAUST SVEGGSUNDET

Egenerklæring

Arealrapport

Kart

Tinglyste erklæringer

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	NOTAR KRISTIANJUNO	Oppdragsnr.	4-0233/26
Adresse	NAUST SVEGGESUNDET		
Postnr.	6530	Sted	AVERØY
Er det dødsbo? ☐ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?			
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?			
Polise/avtalenr.			
Selger 1 Fornavn	HILDE TOVE	Etternavn	KRONBORG
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
- ☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsverdier eller utførte målinger?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

- ☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 09. 07. 26

Sted KRISTIANLUND

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Hilde-Tove Kronborg

📍 Naust i Sveggen - Kronborg , 6530 AVERØY

📖 AVERØY kommune

gnr. 52, bnr. 189



Befaringsdato: 22.06.2026

Rapportdato: 30.07.2026

Oppdragsnr.: 12629-1338

Vår ref: Erik Bergsnev



Gyldig rapport
30.07.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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



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

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

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



Rapportansvarlig

Erik Bergsnev

Uavhengig Takstingeniør

erik.bergsnev@obron.no

900 12 755



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
22.6.2026	10:30:00	11:00:00	Erik Bergsnev	Takstingeniør
			Hilde Tove Kronborg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1554 AVERØY	52	189		255.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Naust i Sveggen - Kronborg

Hjemmelshaver

Kronborg Hilde Tove

Beskrivelser

Naust i Sveggen - Kronborg

Eldre, frittstående naust med attraktiv beliggenhet i strandsonen. Bygningen er oppført etter eldre byggeskikk. Ifølge eier, så er bygget oppført i 1947.

Bygningen har tradisjonell enkel konstruksjon og saltak.

Fundamentering og konstruksjonsoppbygging i gulv er ikke kontrollert grunnet begrenset tilkomst.

Vegger i stavkonstruksjon med diagonale avstivere, hvor yttervegger er kledd med stående trepanel og bølgede stålplater. Kledningen bærer preg av høy alder med betydelig værslitasje, avflassing av maling og stedvis tegn til fuktpåvirkning nær terreng.

Taket er tekket med takstein i tegl og bølgeeternitt av eldre type. Eternitt kan inneholde asbest, og materialet må håndteres forskriftsmessig.

Vinduer er eldre, enkle trevinduer med malte karmen og rammer. Vinduene fremstår med høy alder og slitasje. Dører og port er av enkel trekonstruksjon med tilsvarende alderspreg og værslitasje.

Innvendig består bygningen av synlige tømmer- og trekonstruksjoner. Det er registrert omfattende råteskader i gulv, vegger og deler av takkonstruksjonen. Det er stort hull i taket og gulvbord har stedvis betydelige skader med deformasjoner og åpninger, og enkelte områder fremstår med redusert bæreevne.

Vegg- og takkonstruksjoner viser tydelige tegn på langvarig fuktbelastning og biologisk nedbrytning.

Vinduer og dører er av eldre utførelse.

Bygningen har et gjennomgående eldre preg med naturlig slitasje som følge av alder og eksponering i marint klima. Det er registrert skjevheter og ujevnheter er normale for bygningens alder.

Omfanget av råteskader tilsier at det er hensiktsmessig å vurdere riving av naustet, og eventuell oppbygging på nytt.

Verdien ligger utelukkende i tomteverdien.

AREAL - ca. 51 m².

Det er tilkomst/kjørevei frem til naustet. Det er ikke ført frem vann eller strøm til naustet.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.



Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 189	Fnr: 0	Snr: 0
----------	---------	----------	--------	--------

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
	Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
	Flaggstang		Fiktiv avgrensning for anlegg		Flytebrygge landgang
	Steingjerde		Gjerde		Kai- og bryggekant
	Frittstående mur		Loddrett mur		Slipp
	Bru		Flytebrygge		Kai og brygge
	Trapp		Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak
	Mønelinje		Takkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Gatelys (belysningspunkt)
	Mast		Nettverksstasjon		Masteomriss
	Trase		Udefinerte bygg		Bolig
	Fiskeri og landbruk		Fritidsbolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Byggetiltak		Hekk
	Kjørebane kant		Veg annen avgrensning		Veg fiktiv grense
	Vegdekke kant		Vegdekke kant på bru		Vegrekkverk
	Vegskulderkant		Sti		Veg
	Veg på bru-		Kystkontur		Kystkontur Tekniske Anlegg
	Havflate		Eiendomsteig		Høydekurve 1m Averøy
	Toppunkt Averøy		Bebygdt område		Skog
	Annet				



Averøy kommune

Reguleringsplan

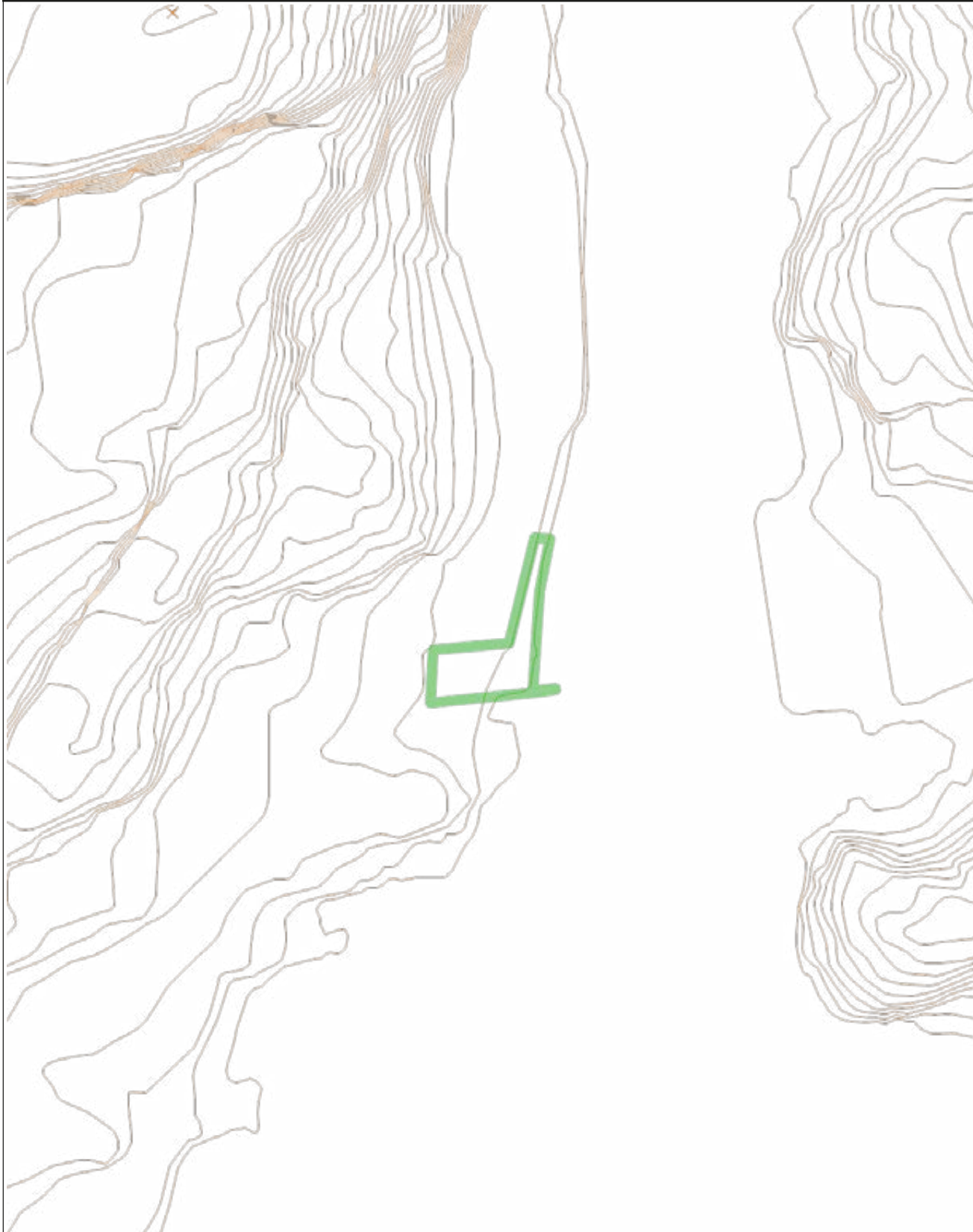
Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 189 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Regplan raster Averøy



Høydekurve 1m Averøy



Toppunkt Averøy



Averøy kommune

Kommuneplan

Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 189 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
	Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
	Eiendomsgrense		Høydekurve 1m Averøy		BygningTiltak
	Udefinert bygning		Bygning		Veg
	Elv og bekk		Havflate		Plangrense
	Byggegrense		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - Bro mv. - Nåværende
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål
	Grense for angitt hensynsoner		Grense for faresoner		Bevaring kulturmiljø
	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)		Boligbebyggelse - Nåværende		Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser - Nåværende
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) - Nåværende		Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) - Fremtidig		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Fremtidig
	KpOmråde kommuneplan gjeldende		KpOmråde kommunedelplan gjeldende		Byggetiltak
	Kjørebane kant		Veg annen avgrensning		Veg fiktiv grense
	Vegdekke kant		Vegdekke kant på bru		Vegrekkverk
	Vegskulder kant		Sti		Kystkontur
	Kystkontur Tekniske Anlegg		Høydekurve 1m Averøy		Toppunkt Averøy

Skylddelingsforretning.

Tors dag den 18. mars 1946 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Johs Karsten Sveggen g.nr. 54 br.nr. 83 av skyld mark i 0.04 Brumsnes herred. Forretningen er forlangt av Johs. Thonberg

Sveggjesundet

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

Mennsoppnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring² som skjønnsmenn

Sæmstige.

Ved forretningen møtte:³ Belger Johs Thonberg
Hjort Thormann Thonberg og lidskolende men
Johs Svingard, Arne Sveggen
Jacob Thorsvig var fråstilt men møtte ikke.
Mennene valgte til formann Arne Sveggen.

Over de del 17 av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse:⁴

Skylddelingen omfatter 3 parceller.

1. Sjøtunet.

Delt begynner ved stillet mellom br.nr. 173
med denne parselts nordvestlige hjørne hvor en jernbolt
for er nedslått i et berg. Går høyre i vestlig ret-
ning. 4 m. til en nedslått blybolt. Går høyre i

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

² Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning» den 19 N. N.s

³ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingsloven §§ 2 og 8).

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

nordlig retning 21,9 m. her er bygheden blev nedlagt
ca 1 m. fra en stænde sjøbrygge. Danner her vinkel og går
i østlig retning indes forsmækkede bygge til sjøen.
Gården mod øst dannes ad sjøen.

2. Vindstuen

Delt begynder ved bygheden til nr. 173
4 m. Syd for en for nedlagt bygheden i den for omstøvnene
pavels sydvestlige hjørne. Følger denne bygheden til
nr. 173 16,5 m. til en for nedlagt bygheden. Danner
her vinkel og følger denne bygheden mod nr. 173
16,5 m. i vestlig retning til bygheden mod nr. 84 til en
for imhængt + i en kornhammer. Følger her i nordlig
retning og følger her sidstnevnte bygheden 15 m. hvor
der nedlægges en bygheden. Danner her vinkel og går i
østlig retning 15 m. til udgangsrummet.

3. Sjøhuset. Delt begynder ved et for imhængt +
i et lang ca 1 m. fra den rammetam. Går herfra i vestlig
retning og følger bygheden til nr. 101 9,4 m. til en
for opstillet kornstue her et + for et imhængt. Følger
her i nordlig retning og følger bygheden til nr. 84
43,8 m. til en for nedlagt bygheden, og følger her og går i
nordlig retning følgende bygheden mod nr. 173 43,7 m.
til en for nedlagt forstet, i en længde ca 50 m. fra den
rammetam. Gården mod øst dannes ad sjøen.

De faste parceller, her som hørte til i Sjødelingsfor.
ad 13/9 1910 sammene med hovedstuen og nr. 84 og
173 rett til i den i den i bygheden mellem nr. 13
og 84 nærende kornstue. De nye parceller skal staa i en
i forhold til Sjødelingsfor. 1916. Se Enggigas opp-
setelse til Endre Osetts oppstillede kornstue på Enggilds
Hus. De nye parceller skal forplantes til i et stykke græs
til en del over parcellen ^(ca. 1/2) mod - syd. Denne bestemte
gjelder disse parceller nr. 1 og 2.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei

2. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den til husbehov og gårdsformådenhet nødvendige skog? Nei

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei

4. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? —

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredstyret samtykket i skylddelingen? Jorke spurt

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som skilles fra eiendommen, er bestemt til å dyrkes opp eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet liknende øyemed? Byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? —

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt felleskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarka

Jorkejord mangler utmark

kan nyttes i felleskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹

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

Skylden for de fraskilte del ¹⁴ ble satt til mark 0.02.

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør mark 0.02.

De fraskilte del ¹⁷ er gitt bruksnavn² Bygdetorv

Bestemmelse angående kostnadene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³

Bæres av Bygdetorv

¹ Det som ikke passer strykes.

² Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923, nr. 2, § 21).

³ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om hvem som skal bære kostnadene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes kostnadene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være lagt fram til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

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

Vi har bestemt at Johs. Kronborg
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Vedtak. Johs. Kronborg. Hermann Kronborg.

Frue Premsvåg Knut Grønneberg John M. Thomsen

Antatt til tinglysing

19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.-nr. 52 bt.-nr. 185

185. 52. 185

Gjenpart av
Vedlegg til dagbok nr. 1792
Kristiansund sørenskriverembete

1. JUL. 1961

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

Skylddelingsforretning

Lørdag, den 24. juni 1961 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Sydvar
g.-nr. 52 br.-nr. 189 av skyld mark 002 i Brumsnes
herred. Forretningen er forlangt av Hermann Kronborg
Sueggerundet
som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn Samtlige

Ved forretningen møtte:³⁾ Selger Hermann Kronborg
og kjøper Johan Kronborg
Tilstidende eide var tilstede.

Mennene valte til formann Edv. Rægger

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.⁴⁾ Areal: Dyrket jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 0.3 dekar. I alt 0.3 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾

Skylddelingen omfatter parsell 1
av eiendommen, Sydvar.
Delet begynner ved skillet
mellom br. nr. 173. ved denne parsells

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

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

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

⁴⁾ Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealet under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.

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

nordøstlige hjørne hvor en jernbolt
for er nedslått i berget. Går herfra
i vestlig retning 4 m. til en nedslått
lyktstein. Går herfra i nordlig retning
21.9 m. hvor en lyktstein blir nedslått.
Slike 1. m. fra en stående Sjøbrugg.
Danner her vinkel og går i østlig
retning under framnevnte brugg
til Sjøen. Grensen mot øst dannes
av Sjøen. Parsellen har rett til nei
nord-Syd.

Underskrevet Hermann Kromborg og
Kjennet ved den signerte, som
er tillagt parsellen Sydvest.
Hermann J. Kromborg.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? nei
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delin-
gen den skog som er nødvendig til husbehov og gårds-
fornødenhet? _____
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker? nei

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? _____

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? ikke spurt
6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? industrielt anlegg
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæterretten av 26. juli 1821? _____

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap av _____
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

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

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 100

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør mark 0,01

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal _____ dekar. I alt _____ dekar.

De n fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Sydrar l.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

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

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

Vi har bestemt at Johan Krontorg skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Edv. Rægger Inne Brandstad Børnhaug Vassgård

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

Går til _____ jordstyre.¹⁾*Jordstyrets uttalelse:*

_____ den _____ 19____

formann. _____ sekretær

Går til _____ landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

_____ den _____ 19____

formann. _____ fylkeslandbrukssjef.De fraskilte del har fått g.nr. 52 b.nr. 299¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Gjenpart av
Vedlegg til dagbok nr. 2766
Kristiansund sorenskriverembete 28 OKT. 1964

ERKLÆRING.

Undertegnede Herman Kronborg, født 17. januar 1921, som eier av eiendommen g.nr.52, b.nr.189 i Bremnes herred - gir herved Averøy kommune rett til å føre opp og ha stående brukarr til bru over Sveggesundet på denne min eiendom, rett til å føre brua over eiendommen, samt rett til å benytte eiendommen under arbeidet med brua. - Der skal ikke betales noe for disse rettigheter. Verdien av rettighetene ansettes - etter beste skjønn - til kr. 100.-.

Sveggesundet, den 24/10 1964.

Hermann Kronborg (sign.) Ruth Kronborg (sign.)

Undertegnede vitner bekrefter herved at Herman Kronborg og hans hustru idag i vårt nærvær, egenhendig har undertegnet foranstående erklæring, og at de begge er over 21 år gammel.

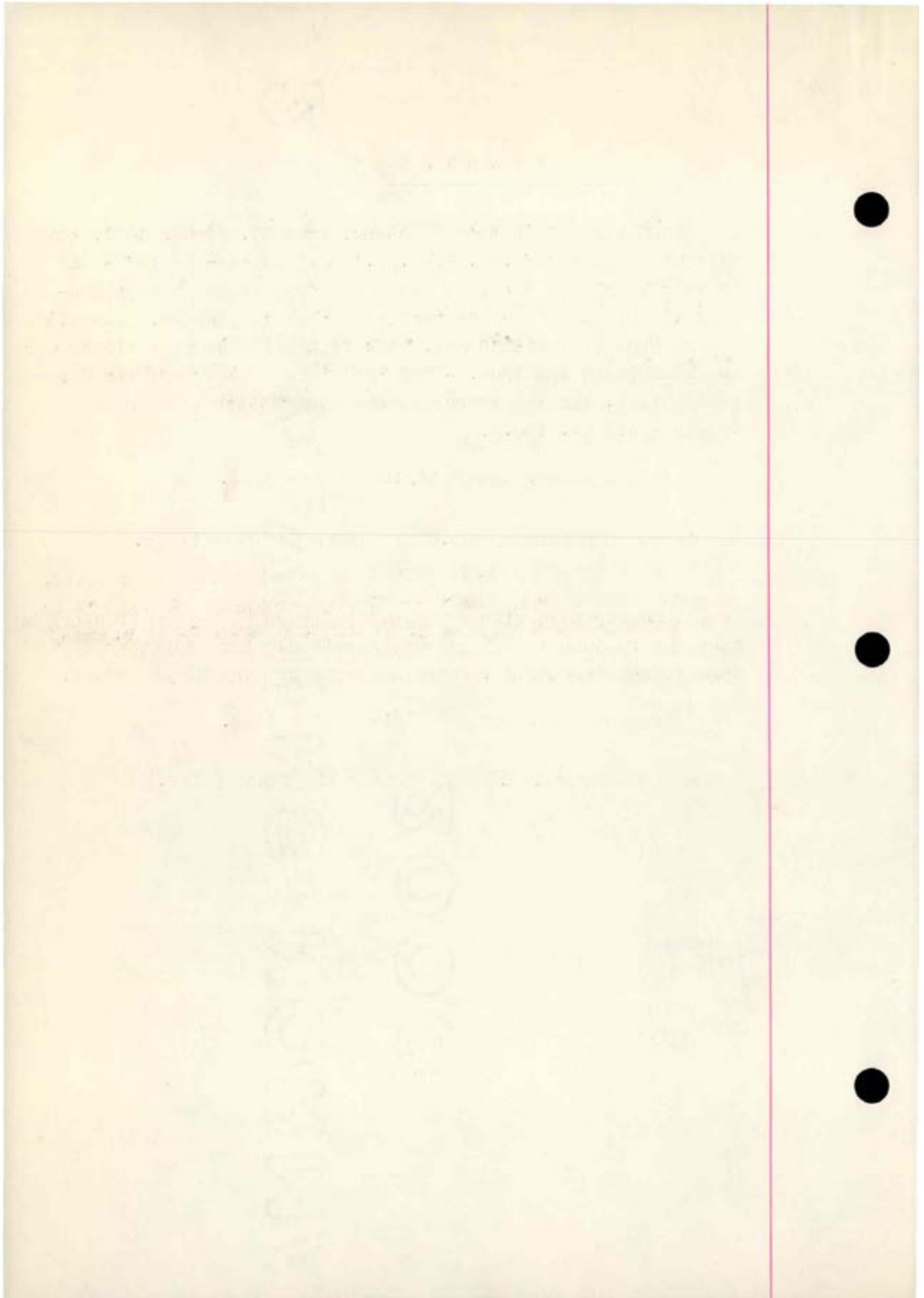
Sveggesundet, den 24/10 1964.

Kåre Gården (sign.) Jacob Kirkevaag (sign.)

Stempelmerker kr. 5.-
påsatt originaldokumentet
og kassert den 28 OKT. 1964
av Kristiansund sorenskriverembete

KAT AVSEEN
KKEBTES

[Handwritten signature]



Gjenpart av dagbok nr. 2766 A
Vedlegg til
Kristiansund sorenskriverembete 28. OKT. 1964

ERKLÆRING.

Undertegnede Johan Kronborg, født 10. januar 1909, som eier av eiendommen g.nr.52, b.nr. 299 i Bremnes herred, gir herved Averøy kommune rett til å føre opp og ha stående, brukarr til bru over Sveggesundet på denne min eiendom, samt rett til å benytte eiendommen under arbeidet med brua. - Der skal ikke betales noe for disse rettigheter. - Verdien av rettighetene ansettes etter beste skjønn til kr. 200,-.

Sveggesundet, den 24/10 1964.

Johan Kronborg (sign.) Magda Kronborg (sign.)

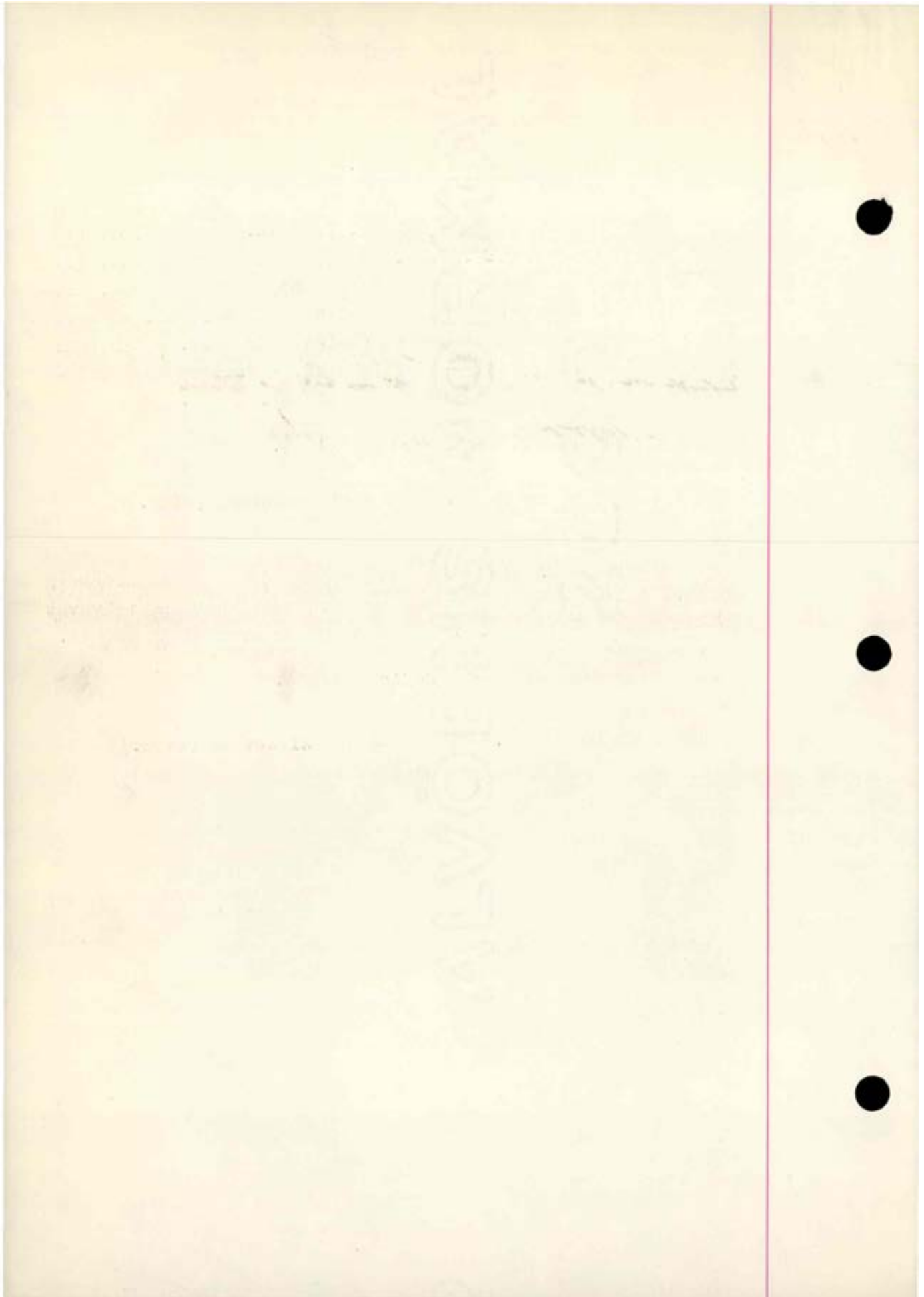
Undertegnede vitner bekrefter herved, at Johan Kronborg og hans hustru idag i vårt nærvær egenhendig har underskrevet foranstående erklæring, og at de begge er over 21 år gammel.

Sveggesundet, den 24/10 1964.

Kåre Gården (sign.) Jacob Kirkevaag (sign.)

Stempelmerker kr. 5,-
påsatt originaldokumentet
og kassert den 28. OKT. 1964
Kristiansund sorenskriverembete

SAIT AVLEKKE
BEKREFTET



DAGBOKFØRT

10.SEP79 04884

SØRENSKRIVEREN I
KRISTIANSUND

ERKLÆRING OM BRUKSRETT

2. 100.-
7. 15.-

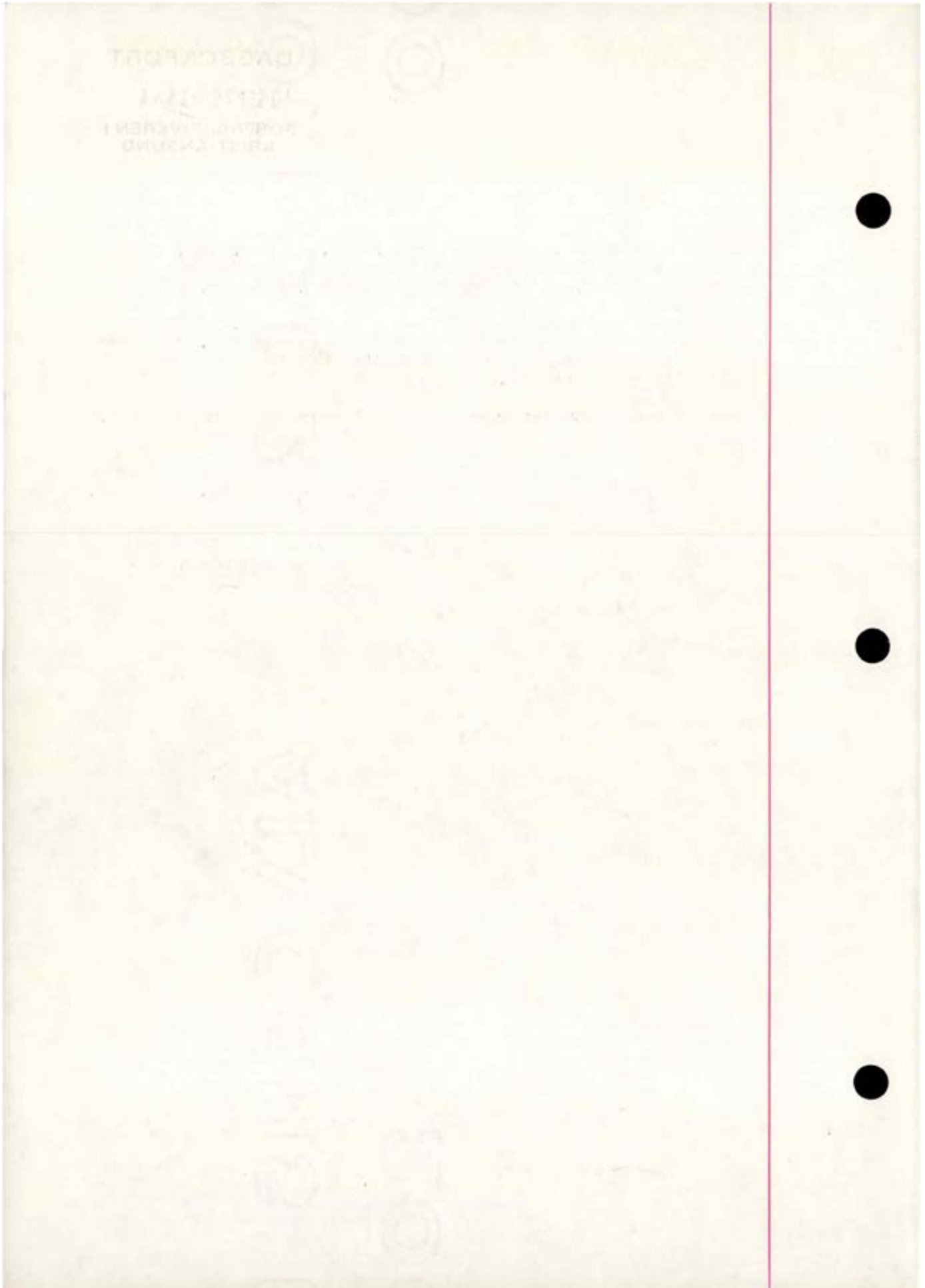
Hermann Kronborg, eier av Sørvær, gnr. 52 bnr. 189, gir
herved Averøy kommune rett til utvidelse av snuplassen
i Sveggesundet, og oppsetting av forstøtningsmur.

Snuplassen holdes åpen for alminnelig ferdsel. Kommunen
gis bruksrett til kaianlegget utenfor snuplassen.
Forøvrig står grunneier fritt i disponering av det området
det gis bruksrett til.

Averøy kommune påtar seg vedlikeholdsplikten for anlegget.

6530 Bruhagen den 4. mai 1979.

Hermann Kronborg
Hermann Kronborg.



Nabolagsprofil

Sydvær

Avstand til sjø

7 m

Offentlig transport

✈	Kristiansund Kvernberget	20 min 🚗
🚋	Sveggesundet Linje 506	2 min 🚶 0.2 km
🚋	Sveggen Linje 506	7 min 🚶 0.6 km

Avstand til byer

Kristiansund	13 min 🚗
Molde	1 t 16 min 🚗
Trondheim	3 t 55 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Rema 1000 Averøy	9 min 🚗
🚗	HTL Elektro, Averøy	11 min 🚗

Havner i området

- Naustvollan Småbåthavn

Aktiviteter

Atlanterhavsbadet	11 min 🚗
Caroline kino	13 min 🚗
Kvernes Stavkirke	19 min 🚗
Kristiansund og Omegn Golfklubb	22 min 🚗
Kvalvik Fort	27 min 🚗

Sport

⚽ Sveggen gamle skole - balløkke Ballspill	7 min 🚶 0.6 km
⚽ Sveggen - ballbinge Ballspill	12 min 🚶 1 km
🏊 Family Sports Club Averøy	9 min 🚗
🏊 Actic Atlanterhavsbadet	11 min 🚗

Dagligvare

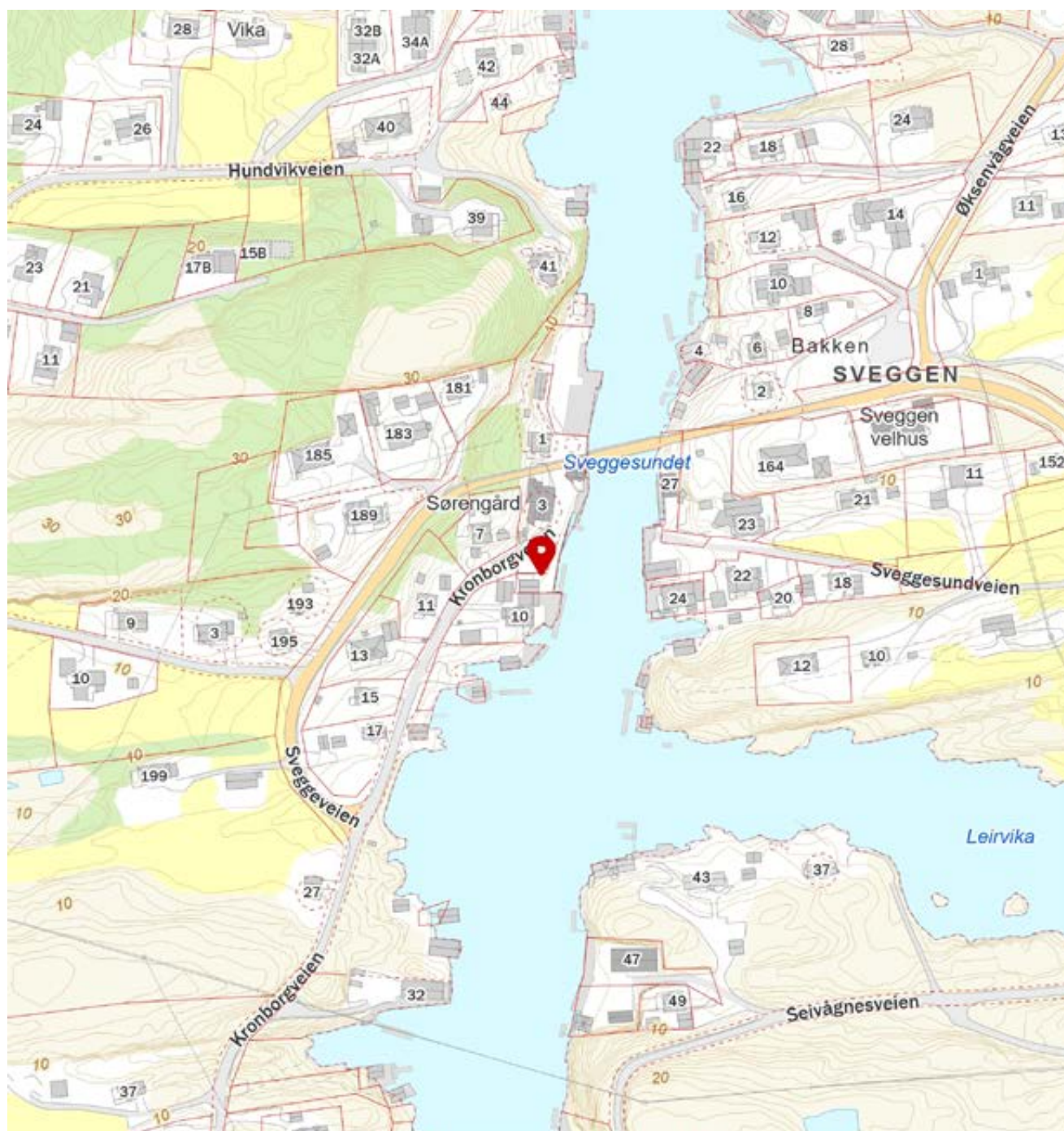
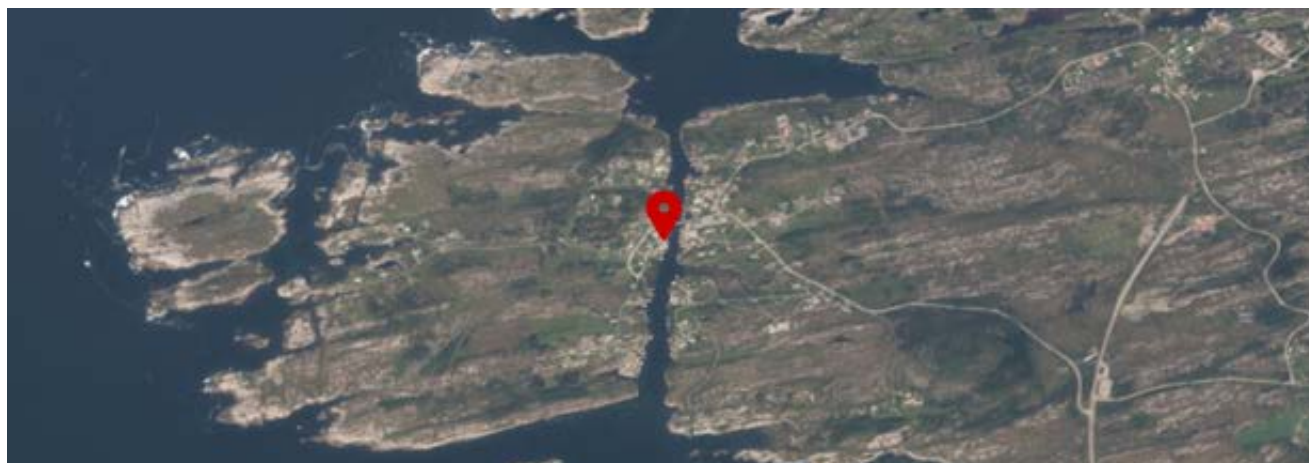
Rema 1000 Averøy	9 min 🚗
Post i butikk	7.5 km
Coop Extra Bruhagen	11 min 🚗

Varer/Tjenester

📦 Abc-Centeret	11 min 🚗
🏪 Apotek 1 Averøy	11 min 🚗
🍷 Bruhagen Vinmonopol	11 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





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-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 garderobebehyller 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. 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

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

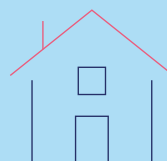
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 **Kolibri**

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0233/26

Adresse: Naust Sveggsundet , 6530 AVERØY, gnr. 52, bnr.
189 i Averøy kommune.

Kontaktperson: Anders Havneraas

Tlf: 93882954

Epost: anders@notar.no

Salgsoppgavedato: 31.07.2026

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.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

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/