

Iver R. Eides veg

EIDE

notar



Prisantydning Kr. 2 500 000,- Boligtype Lager/Logistikk BRA-i/BRA Total 252.9/252.9 kvm
Megler Frank Fylling Tlf 911 49 707

NOTAR.NO

notar



Iver R. Eides veg

Eide sentrum- Romslig lagerlokale med innredet kontordel. Kjøreport mot nord.

Adresse	Iver R. Eides veg 6490 EIDE
Prisantydning	Kr 2 500 000,-
Omkostninger	Kr 63 590,-
Totalpris	Kr 2 563 590,-
BRA-i/BRA Total	252.9/252.9 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Lager/Logistikk
Byggeår	1965
Soverom	0
Etasje	1

Notar v/ Frank Fylling har nå på vegne av kunde en attraktiv lagerseksjon på 230kvm sentralt på Eide for salg! Nylig innredet kontordel mot sør. Gode tilkomst-og parkeringsmuligheter. Kjøreport til lokalet fra nordsiden. Bygget har betongsøyler og seksjonen kan inndeles i flere mindre enheter internt. Innlagt vann, avløp og strøm med egen måler. 230V 63A. Mulighet for etablering av toalett.

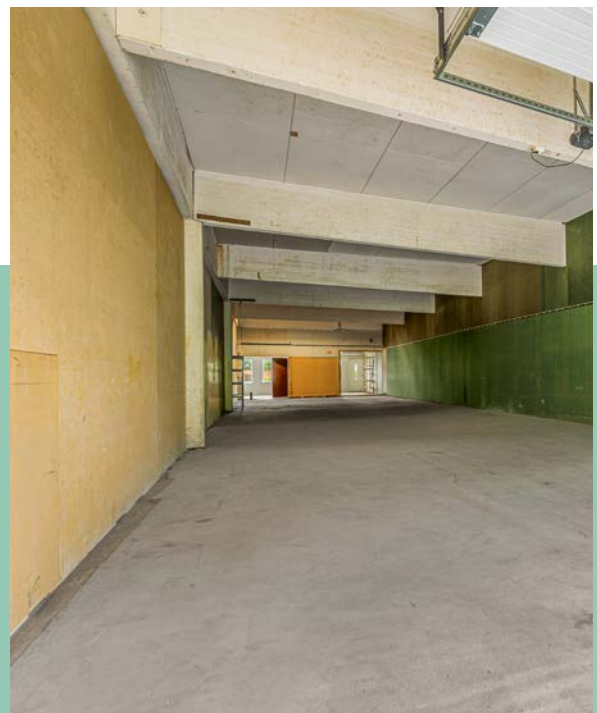
Notar Molde

Fannestrandvegen 49 B
6415 MOLDE



Frank Fylling

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
911 49 707 / frank@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	8
Nøkkelinformasjon	9
Vedlegg	16
Budgivning	36

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:

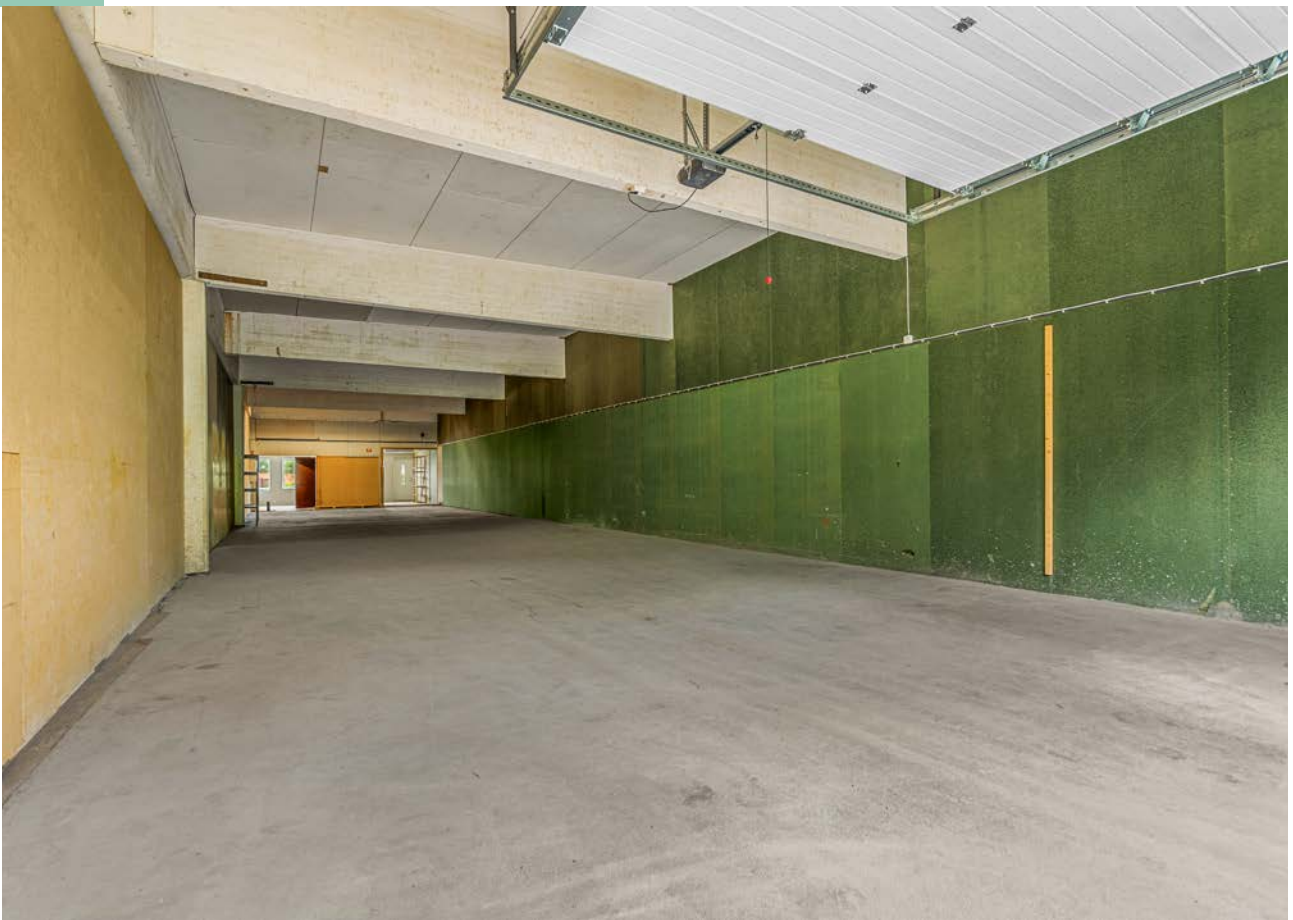
Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

”

Godt gjort er bedre enn godt sagt”

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning







Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger sentralt til på Eide med enkel adkomst også for tyngre kjøretøyer.

ADKOMST

Kjør til Eidehallen, ta av til høyre inn Iver R. Eides veg. Bygget ligger på venstre hånd. Den aktuelle seksjonen er nr 4 fra høyre.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Iver R. Eides veg , 6490 EIDE

OPPDRAGSNUMMER

15-0138/26

SELGER

Bad Og Fritid AS

MATRIKSEL

Gårdsnummer 164, bruksnummer 671, seksjonsnummer 4, , ideell andel 1/1.
i Hustadvika kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Lager/Logistikk

ENERGIKLASSE

Ikke angitt

TOMT

Eiet tomt på 3.972 kvm.

BYGGEÅR

1965

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Alt elektrisk samt hovedstrøms tavle var nytt i 2014. Vann/Avløp nytt samme år. Vann inn/ut av bygget ble gravd opp og nytt ordnet i 2016/2017. Bakside og øst side ble asfaltert ca 2018.

MODERNISERT/PÅKOSTET ÅR

2009

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til industri.

Deler av eiendommen er også regulert til boliger, samt unyansert formål.

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 Hustadvika kommune.

Det er godkjent byggesak i eiendommens nørrområde.

- 164/197 - 2019/1411 Tomannsbolig

- 164/305 - 2024/2083 Tilbygg veranda/carport.

PARKERINGSFORHOLD

Fellesarealer utvendig

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Seksjonen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger en ferdigattest for fabrikkbygning, datert 24.12.1965

Hustadvika kommune har for øyeblikket utfordringer med det eldre digitale arkivsystemet. Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, utenom det som er vedlagt 15.06.2026, blir ettersendt i forsendelsen så snart det er mulig.

Hustadvika kommune har for øyeblikket utfordringer med det eldre digitale arkivsystemet. Bygningstegninger, utenom det som er vedlagt 15.06.26, blir ettersendt i forsendelsen så snart det er mulig.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT

24.12.1965.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innlagt vann, avløp og strøm. I følge selger er vann ikke tilkoblet pr dd. Elektrisk i bygget samt hovedstrøms tavle var nytt i 2014. Vann/Avløp nytt samme år. Vann inn/ut av bygget ble gravd opp og nytt ordnet i 2016/2017. Bakside og øst side ble asfaltert ca 2018 i følge sameiets formann.

DRIFTS- OG VEDLIKEHOLDSAVTALER

Sameiet har en årlig kostnad på ca 50.000,- i forsikring og brøyting. Dette vil utgjøre for denne seksjonen 1/6, ca 8500,- pr år. Ellers innbetales det ved behov.

INNHold

Lager/kontor

STANDARD

Enkel standard med betonggulv, bæresøylar av betong og betongelementer i tak, tekket med papp.

AREALER

BRA - i: 252.9 m²

BRA totalt: 252.9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 252.9 m² Arealet er hentet ut fra bygge- og seksjoneringstegninger. Avvik kan derfor forekomme. Selger har målt arealer innvendig til 230kvm, hvor lengde er 33,39m og bredde er 6,88m. Alle mål innvendig.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 500 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det er i følge Hustadvika kommune ikke fakturert eiendomsavgifter for seksjonen.

EIENDOMSSKATT

Kr 6 300,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Oppgitt eiendomsskatt er for tilsvarende seksjon, og må påregnes ved eierskifte.

INFO VANNAVGIFT

Vannavgift tilkommer ved påkobling. Eide vassverk

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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. 2 500 000,- (Prisantydning)

kr. 62 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 63 590,- (Omkostninger totalt)

kr. 2 563 590,- (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:

1579/164/671/4:

07.04.1962 - Dokumentnr: 301124 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Eide Vassverk

Løpenr: 13539837

Bestemmelse om vannledning

Med flere bestemmelser

Rettet iht. tingl. § 18. LCB 19.06.2013

Overført fra: Knr:1579 Gnr:164 Bnr:671
Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.2020 - Dokumentnr: 3315498 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:164 Bnr:355
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:164 Bnr:389
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2023 - Dokumentnr: 1048806 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Elinett AS
Org.nr: 979 379 455
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.2014 - Dokumentnr: 817761 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Næring
Sameiebrøk: 247/1600

01.01.2020 - Dokumentnr: 1607735 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1551 Gnr:164 Bnr:671 Snr:4

18.12.2020 - Dokumentnr: 3509508 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1579 Gnr:164 Bnr:562
Gjelder også fremtidige utskilte parseller

GRUNNBOKSDATO
16.06.2026

FORRETNINGSFØRER

Jan-Erik Nås

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Arealet er hentet ut fra bygge- og seksjoneringstegninger. Avvik kan derfor forekomme.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

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
23.06.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Frank Fylling, Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
Epost: frank@notar.no
Mobil: 911 49 707

MEGLERS VEDERLAG

Vederlag fra oppdragsgiver opplyses ikke når oppragsgiver er næringsdrivende, ref. eiendomsmeglingslovens § 6-7, punkt 14. jmf. § 7-2

VIKTIG INFORMASJON

SENTRALE LOVER

Eiendommen overtas i den stand som den var ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangels vurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven (avhl.) § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

- 1) Dersom Selger ikke oppfylder sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- 2) Dersom Selger ikke oppfylder sin opplysningsplikt, jf. avhl. § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).
- 3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhl. § 3-8 og kjøpsloven § 19 a).

Avhl. § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, verken som følge av at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn, eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl. § 3-8). Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum og kjøpsloven § 19 litra c), tilligger etter dette Kjøper. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold om at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf. avhl. § 3-2, annet ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl. § 4-17 og § 4-18. Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så har Selger opplyst at Selger ikke er kjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhl. § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel var kjent med. Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer, (utvendige og innvendige) eller tomtestørrelse, skal ikke under noen omstendighet kunne gi Kjøper grunnlag for mangels krav.

Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

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 dekningsalg 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.

VEDLEGG

Bygningstegninger

Ferdigattest

Seksjonering

Grunnkart

Kartutsnitt m/situasjon

Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring

Reguleringsbestemmelser

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 lengre 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

IVER R. EIDES VEG

Bygningstegninger

Ferdigattest

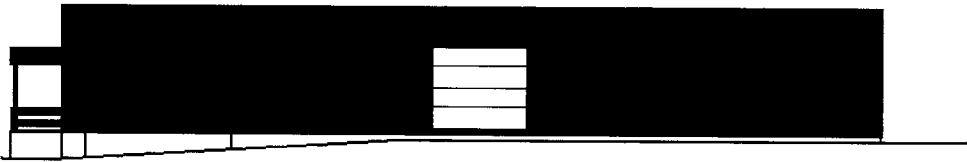
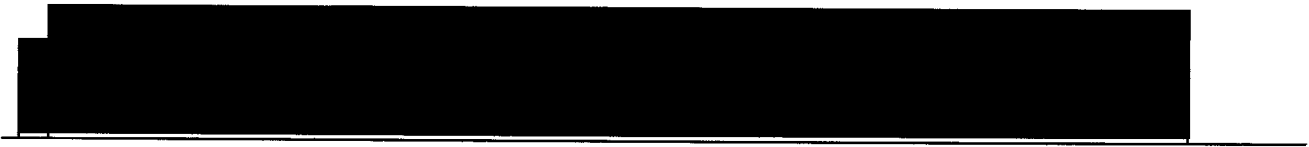
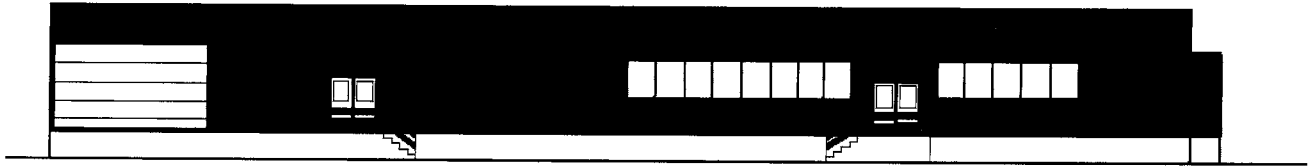
Seksjonering

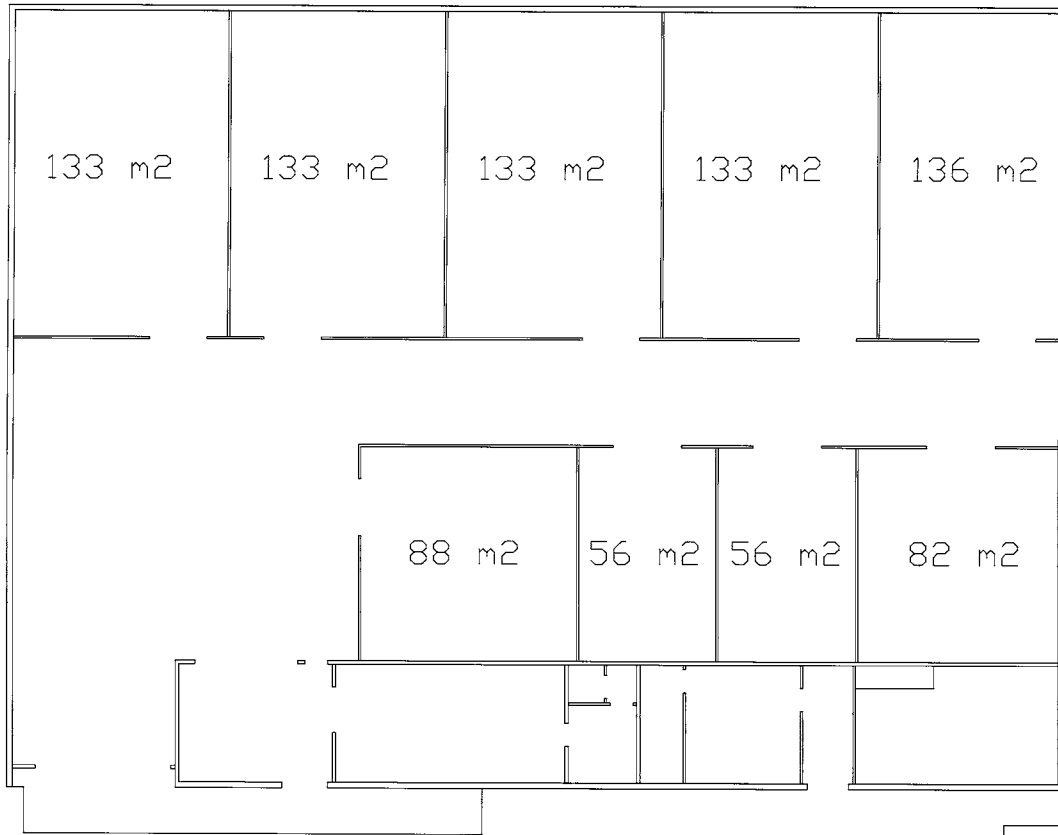
Grunnkart

Kartutsnitt m/situasjon

Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring

Reguleringsbestemmelser





GH-bolig as 6490 Etale Tlf 40 00 12 93		
Tegning navn Situationsplan Berserk		
Udarbejdet af H. U. S.	Klient Ingen	Dato 02.04.09

KOMMUNETEKNIKEREN

Eide på Nordmøre

Telefon 105

Småen Konfeksjon A/S,
Eide på N.

Tilbygg av fabrikkbygg, ominnredning av garderober,
Småen Konfeksjon A/S, gnr. I64 bnr. I97 i Eide kommune.

Etter befaring 27nov. 69. meddeles herved ferdigattest
for ovennevnte tilbygg.

Eide den 2 des. 1969.

For Eide bygningsråd

Øyvind Hjørpaasen
(komm.tekn.)

✓
EIDE BYGNINGSRÅD
EIDE PÅ N.

Ferdigattest.

På foranledning attesteres herved at fabrikkbygningen på
Peplassen gnr. 164, bnr. 197 i Eide herred, som eies av og er
oppført av Eide kommune er ferdigbygget i samsvar med tegninger
og spesifikasjoner som er framlgat for bygningsrådet i forbi-
nelse med byggemeldingen.

Bygningen er tatt i bruk av konfeksjonsfabrikken Småen.

Batnfjordsøra, den 24. desember 1965.

formann.

Eide kommune - eByggWeb

Side 1 av 1



Eide kommune - eByggWeb



1 : 950

SIDE: 3 av 11



<https://geoinnsyn.nois.no/Orkide/map/PrintPreview?project=Eide&datetime=1410173...> 08.09.2014



Grunnkart



Hustadvika kommune

Eiendom: 164/671/0/4

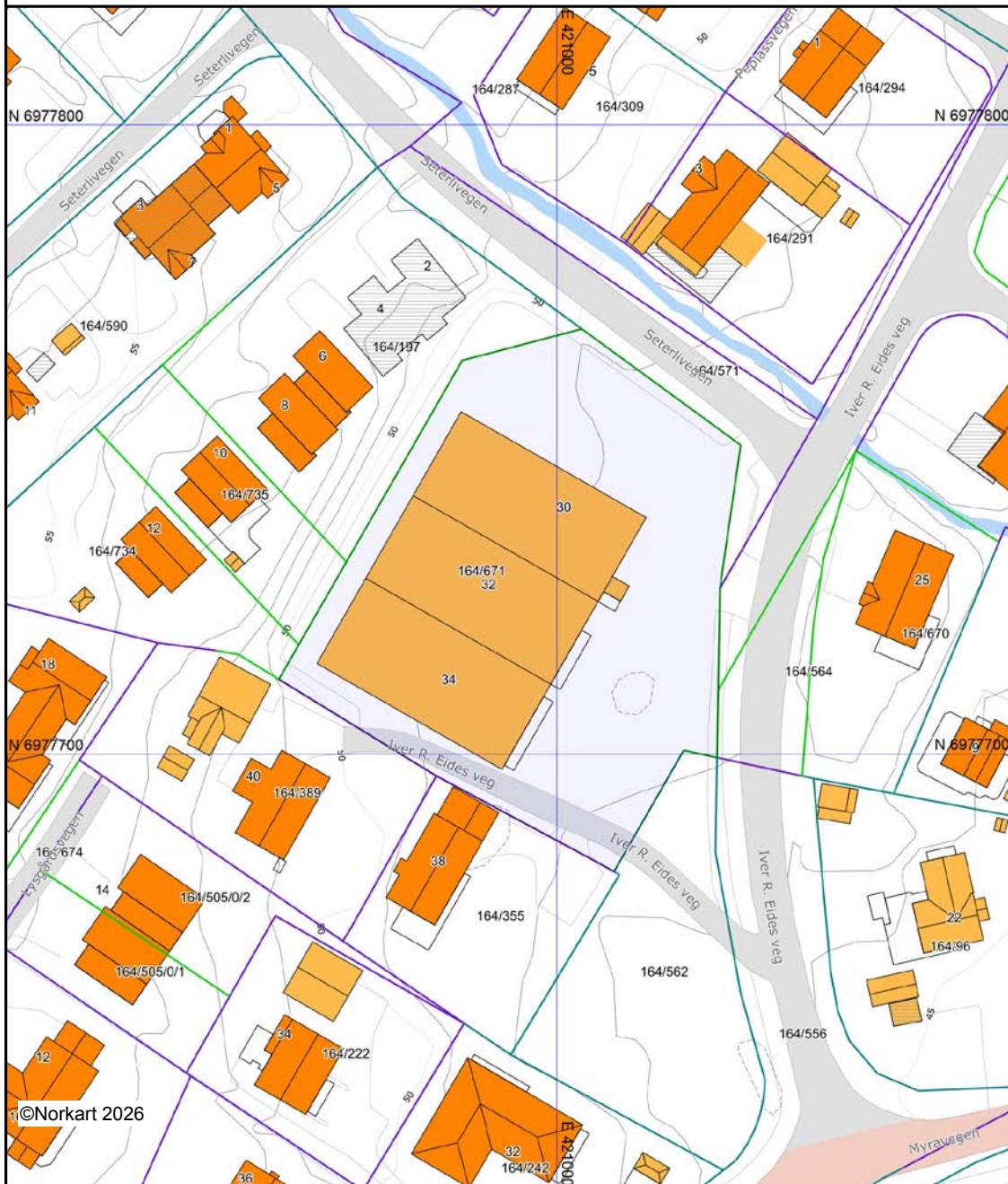
Adresse:

Dato: 08.06.2026

Målestokk: 1:1000

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	



©Norkart 2026

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



Hustadvika kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 164/671/0/4

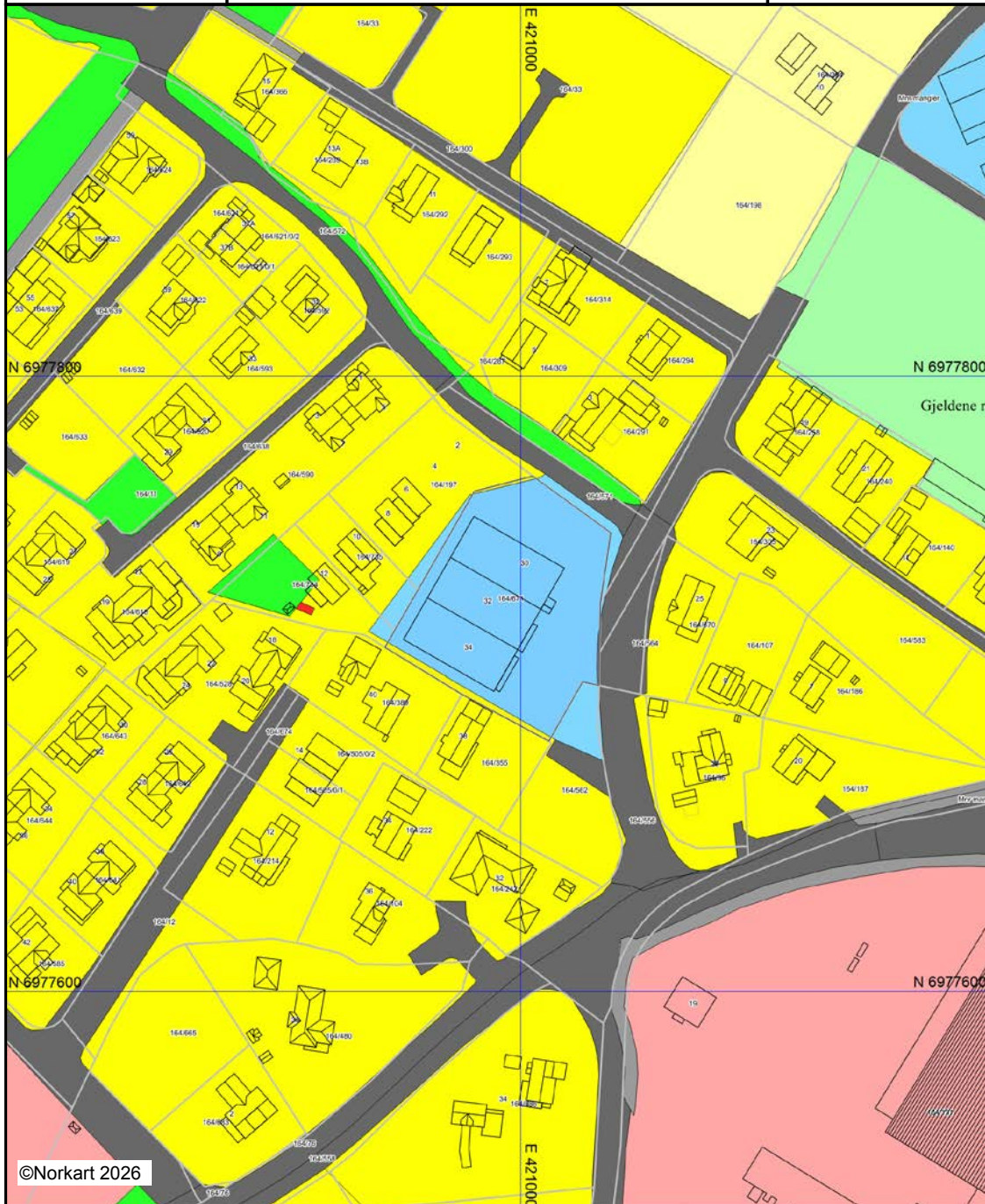
Adresse:

Utskriftsdato: 08.06.2026

Målestokk: 1:2000












UTM-32




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

Tegnforklaring




Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  Boligområde - nåværende
-  Boligområde - framtidig
-  Erverv - framtidig
-  Offentlige bygninger - framtidig
-  Grav- og urnelund - nåværende
-  Grav- og urnelund - framtidig
-  Kommunalteknisk virksomhet - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Friområde - framtidig







Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  LNF-område

Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjoner





-  Vegareal - nåværende
-  Bilfritttrafikkareal - nåværende
-  Gang- og sykkelareal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift

Tegnforklaring




Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for industri/lager
-  Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
-  Område for særskilt angitt almennyttig formål

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Annettrafikkområde (på land)


Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder
-  Anlegg for lek
-  Friområde i sjø og vassdrag


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Privat veg


Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel



Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Unyansert formål (kun for eldre planer)


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius

rp 1985-03

EIDE KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ET OMRÅDE VED BERSERK

§ 1

Reguleringsbestemmelsene i tilknytning til regulerings- og bebyggelsesplan for Eide senter med tilstøtende boligområder stadfestet 14.02.73 gjelder.

§ 2

Området på begge sider langs Lysgårdelva kan ikke utnyttas på en måte som hindrer fri adkomst med nødvendig utstyr for sikring/rensing av Lysgårdelva. Dette gjelder også trasé for kommunal kloakk til Lysgård.

Stadfesta i Molde
den 19.06.85



for *Svenne Dyrhaug*
Magne Nerland
førstekonsulent

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGS- OG
BEBYGGELSESPÅN FOR EIDE SENTER MED TILSTØTENDE BOLIGOMRÅDER

Generelle bestemmelser

§ 1.

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Bebyggelsen skal holdes innenfor de på planen viste byggebegrensningslinjer.
Innenfor de skraverte frisiktsonene må det være frisikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøt^{ende} veiers planum. Arealet innen frisiktsonen må ikke gis en slik bruk at frisikten på noe tidspunkt hindres.
3. Boligfeltene er betegnet med bokstaver A, B og C.
4. Sentrumsområdet, industriområder samt arealer til offentlig bebyggelse er avmerket på planen med bruksbetegnelse og fargesymbol.
5. For bolig og industrifeltene er det bestemt en maksimal utnyttelsesgrad. Med utnyttelsesgrad forstås bebyggelsens brutto gulvareal unntatt ubebodd kjeller og loft dividert med feltets (tomtens) netto areal. Ved beregninger av utnyttelsesgrad regnes med en maksimal etasjehøyde på 3m.

Bygningsrådet kan kreve bebyggelsesplan for en del av planen, for en gruppe hus e.l.

Spesialbestemmelser

§2 Boligområder

1. Bygningsrådet skal godkjenne husets plassering på tomten.
2. Bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus ikke over 2 etasjer, inkl. sokkeletasje, uthus og garasjer ikke over 1 etasje. Husenes hovedform og fasadebehandling må samordnes slik at det oppstår et harmonisk helhetsbilde. Bygningsrådet kan kreve felles takform, takvinkel. Utvendig fargebruk skal godkjennes av bygningsrådet.

For boligområdene må utnyttelsesgraden ikke overstige 0,20. Ved tilbygg eller forandring av eksisterende bebyggelse innen feltene skal den maksimale utnyttelsesgrad være 0,20.

3. Gesimshøyde på våningshus må ikke overstige 6m. Mønehøyde ikke over 8m.
4. Garasjenes størrelse må ikke overstige 30m². De bør så langt terrenget tillater det bygges sammen med våningshuset. Bygningsrådet kan tillate garasjer lagt i nabo-grense uten naboens samtykke, dog skal garasje plasseres slik at den ikke virker sjenerende for naboen. Minsteavstand fra regulert veikant til garasje skal være 5m, minste avstand kan reduseres dersom garasjen legges parallelt med veg.
5. Tomtene bør fortrinnsvis innhenges med en hekk eller annen buskbeplanting der dette er mulig. Det må ikke plantes vegetasjon som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel. Hvor gjerde kommer til anvendelse skal dette ikke være over 80 cm høyt, og må i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
6. Ved byggeanmeldelse skal innsendes situasjonskart i målestokk 1:1000, eller hvor bygningsrådet kræver det, 1:500 som viser hvordan huset tenkes plassert samt hvordan garasje- biloppstillings plass, tørkeplass og søppelkasse tenkes plassert.

§3. Industrierområder.

1. Utnyttelsesgraden skal være maksimum 0,8. Minst 1/3 av netto tomt skal være ubebygget og holdes fri for skur og utelager. Bygningens høyde skal ha maksimum 2 normal-etasjer (å 3m)
2. Bygningsrådet kan forby virksomheter som etter dets skjønn er sjenerende for de tilstøtende boligstrøk.
3. Anordning av gårdsplasser og innkjørsler skal utføres slik

at parkering, lossing og lasting foregår på bedriftens egen grunn, og på tilfredstillende måte.

4. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 biloppstillingsplass pr. 100m^2 gulvflate eller 200m^2 lager.
5. Inngjerding av tomtene skal godkjennes av bygningsrådet m.h.t. plassering, høyde og konstruksjon. Sammenhengende gjerder skal ha ensartet høyde, konstruksjon og farge.

§4. Område til forretninger, kontorer og offentlige bygninger.

1. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,5.
Bygningens ~~høyde~~ bør maksimalt ha 2 normaletasjer.
Bygningsrådet kan i spesielle tilfelle tillate større etasjetall, dog ikke over 4.
2. Det skal på egen grunn skaffes 1 biloppstillingsplass pr. 50 gulvmeter kontor og butikk i tillegg.
3. Området skal ha et differensiert trafikksystem.
Gangveier skal løpe usjenert inn i sentrums kjerne.
4. De enkelte bygg i området kan ikke behandles og godkjennes før bygget er tilpasset en godkjent bebyggelsesplan.
Denne skal legges til grunn for utbyggingen av området.

§5. -I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdet f.eks. barnehager, uverkskur i tilknytning til småbarnlekeplasser etc. Slike bygninger må plasseres slik at grøntområdenes funksjon ikke ødelegges.
Naturlig terreng og vegetasjon skal bevares mest mulig.

§6.

1. Selger av tomt er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold i strid med disse reguleringsbestemmelser.
2. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan - hvor særlige grunner taler for det - vedtas av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Eide.

Stadfestet den 14. jnr. 1973

MILJØVERNDEPARTEMENTET



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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 AVTALERETTLIGE 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: 15-0138/26

Adresse: Iver R. Eides veg, 6490 EIDE, gnr. 164, bnr. 671,
snr. 4 i Hustadvika kommune.

Kontaktperson: Frank Fylling

Tlf: 911 49 707

Epost: frank@notar.no

Salgsoppgavedato: 23.06.2026

Navn på budgiver: _____	Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____	Fødselsnummer: _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____	Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____	Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____	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: _____	Kontaktperson: _____
Bank: _____	Tlf: _____
Egenkapital kr: _____	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: _____ Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____ Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/