

Storgata 21

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 3 000 000,- Boligtype Næringseiendom
BRA-i/BRA Total 239/239 kvm Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

NOTAR.NO

notar



Storgata 21

**Ærverdig og sentralt næringslokale med
industrikjøkken. Gode leieinntekter! Betydelig
oppusset!**

Adresse	Storgata 21 6509 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 3 000 000,-
Omkostninger	Kr 76 000,-
Totalpris	Kr 3 076 000,-
Fellesutgifter	Kr 4 448,-
BRA-i/BRA Total	239/239 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Næringseiendom
Byggeår	1954
Soverom	0

Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø har gleden av å presentere dette sagnomsuste selskapslokalet i Kristiansund sentrum! Seksjonen inneholder følgende: 3.etg: 2 garderober med toalett for damer og herrer, inngangsparti, vestibyle og trappegang. 4.etg: Børssal, storkjøkken og vestibyle. Seksjonen har blitt betydelig oppusset med blant annet sprinkelanlegg, ventilasjon, ny himling, elektro og overflater og fremstår i meget god stand!

Velkommen til visning!

Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Aleksander Faksvåg Talgø

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



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	13
Nøkkelinformasjon	14
Vedlegg	24
Budgivning	63

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





STORGATA 21













Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Attraktiv beliggenhet midt i sentrum med nærhet til alle fasiliteter.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Storgata 21, 6509 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0273/24

SELGER

Kristiansund Handelskammer AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 1, bruksnummer 93, seksjonsnummer 4, i Storkaia 10 DA med orgnr.: 889786892 i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Næringseiendom

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

INFO ENERGIKLASSE

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen. Laveste karakter må legges til grunn.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eietomt på 717 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Felles tomt for sameiet

SAMEIEBRØK

29/2656

BYGGEÅR

1954

BYGGEÅTE

Betongfundamenter og dels peler til fjell. Etasjeskiller av betong. Yttervegger av betong, delvis isolert. Tretak teknet med skifer, retettet 2012. Vinduer kjøkken er tolagsisolerglass, vinduer i "Børssalen" er de opprinnelige koblede vindu.

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.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Iht. Kommuneplanens arealdel 2020-2032 med mindre endring vedtatt 14.05.2024, så er eiendommen avsatt til boligbebyggelse, nåværende. Eiendommen omfattes av aktsomhetssone H310_4 Kvikkleire.

Utsnitt av reguleringskart og utsnitt av kommuneplan med tegnforklaring er vedlagt prospekt.

Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket.

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

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i gate etter stedets regler.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ADGANG TIL UTELEIE

Seksjonen kan leies ut i sin helhet til næringsformål. Sameiere som leier ut sin leilighet plikter å melde dette til sameiets styre.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

I følge eiendommens matrikkelrapport så ble det gitt midlertidig brukstillatelse den 04.12.1954.

Det foreligger ferdigattest, datert 06.12.2013.

RADONMÅLING

Det er ikke dokumentert radonmåling i boligen.

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2011.

INNHold

- 4. Etasje: Børssal, kjøkken og entre.
- 3. Etasje: 2 garderober m/wc, inngangsparti og trappegang.

STANDARD

Gulv: Parkett og noe vinylflis.
Vegger: Stort sett malte eller tapeserte vegger. Flis på WC.
Himling: Delvis systemhimlinger.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 239 m²

BRA totalt: 239 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 26 m² Garderobes/wc

4. etasje

BRA-i: 213 m²

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Fellesarealer som trapperom er ikke inkludert. Kun areal innenfor det som er vist på tegningsskisser som følger vedlagt i salgsoppgaven.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 000 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 5 417,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Inkluderer vannforsyning, kontroll og vedlikehold av avløpssystem, inspeksjon og rengjøring av skorsteiner samt eiendomsskatt. Avgiften fordeles på fire terminer.

FELLESKOSTNADER

Kr. 4 448,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Bygningsforsikring, styrehonorarer, vaktmester, sprinkelsystem (årlig kontroll/ettersyn), brannvarsling, regnskap BDO, strøm fellesareal, div. vedlikehold og kommunale avgifter.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen.

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

OMKOSTNINGER

Prisantydning kr 3 000 000,-

I tillegg kommer følgende gebyrer:

1) 2,5% dokumentavgift til staten.

2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 500,-

3) Tinglysingsgebyr kr. 500,-

Total kjøpesum inkl. gebyrer: Kr. 3 076 000,-

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Ovennevnte omkostninger er inkludert

Boligkjøperforsikring Pluss, det er mulig å velge ordinær

Boligkjøperforsikring i stedet til kr. 14 600,-

- Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

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/servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun

ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:
1952/301063-1/61 21.10.1952 ERKLÆRING/AVTALE
vedr. repartiasjonsplikt.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 1 BNR: 93

GRUNNDATA
2005/5869-1/61 29.06.2005 SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 4
Formål: Næring
Sameiebrøk: 471/2646

2005/12939-1/61 22.12.2005 GRENSEJUSTERING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/35635-1/200 14.01.2014 RESEK/ENDRING FORMÅL/
BRØK/TILLEGGSDEL
Endring av Formål/sameiebrøk:
SNR: 4
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 464/2656

2014/35635-2/200 14.01.2014 RESEK/DELING AV SEKSJON
Oppdeling av:
SNR: 4
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 464/2656
Formål/sameiebrøk for denne seksjon:
SNR: 4

Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 254/2656

2018/701715-1/200 26.04.2018
RESEKSJONERING
SNR: 4
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 29/2656
Deling av seksjon

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

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

GRUNNBOKSDATO
12.08.2024

FORSIKRINGSSKAP
If

POLISENUMMER
SP0000444540

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER
Sum driftsinntekter for 2023 var kr 350 883,- og sum driftskostnader var kr 355 123,-. Årsresultat for 2023 var kr - 4 396,-.

Innkalling/referat fra siste generalforsamling og regnskap/budsjett er innhentet og kan sees hos meglerforetaket.

FORRETNINGSFØRER
Storkaia 10 DA

STYREGODKJENNELSE

Sameiere som selger sin leilighet plikter å melde dette til sameiets styre. Siden sameiet er registrert som et DA må erklæring utfylles ved eierskifte, dette er svært viktig fordi det regulerer ansvarsforholdet. Erklæring må registreres i Brønnøysund.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets fellesarealer gjelder båndtvang hele året. Beboere med ansvar for hund plikter å fjerne ekskrementer fra sameiets fellesarealer umiddelbart, likeså spor etter sølete hundepoter m.m. i oppgangene.

I følge eierseksjonsloven § 28 så er dyrehold tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter og husordensregler er vedlagt prospekt. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

DIVERSE OPPLYSNINGER 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.

Eierbegrensning

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil

finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

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/boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

22.08.2024

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Nordmøre Eiendomsmegling AS

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

MEGLER

Aleksander Faksvåg Talgø, Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Epost: aleksander@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

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

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke mulig å tegne Boligkjøperforsikring.

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 § 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 oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- 2) Dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).
- 3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 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 (avhl § 3-9, siste punktum), eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl § 3-). 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 mangel 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 avhendingsloven § 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

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

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

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

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle

som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

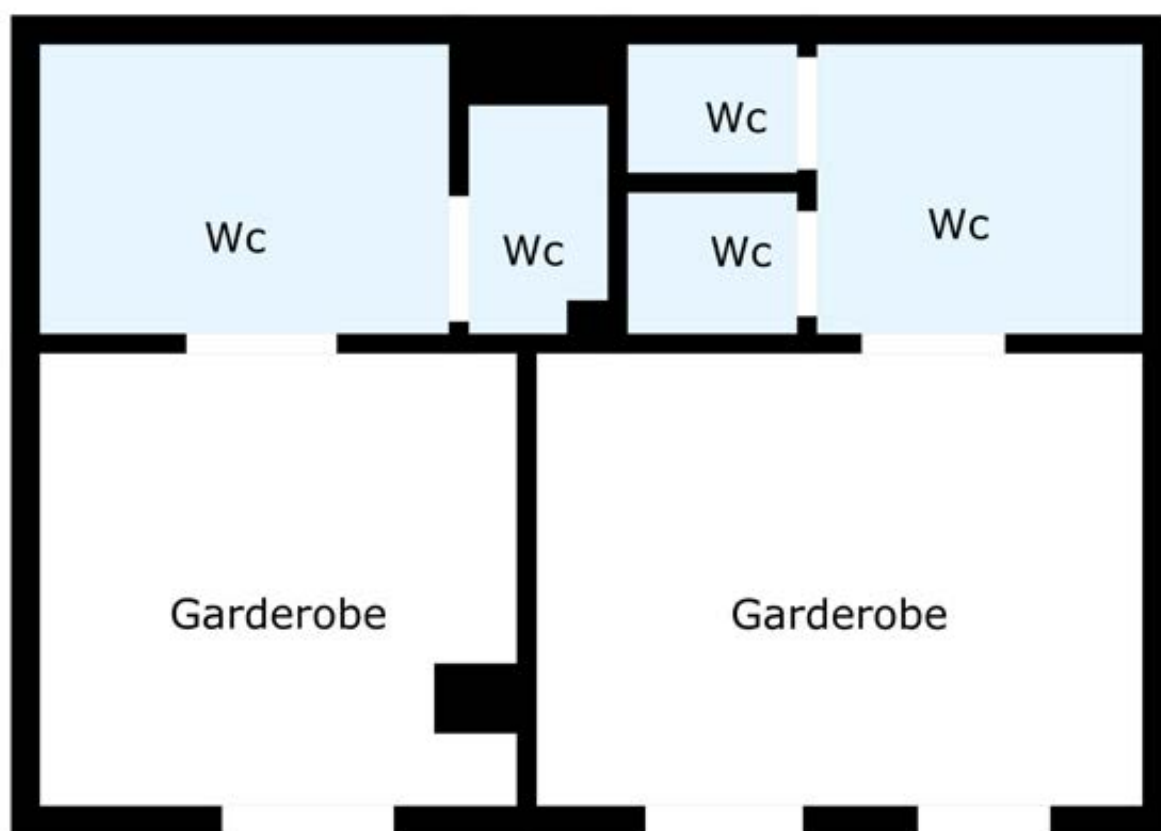
For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegning



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

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

STORGATA 21

Ferdigattest

Bygningstegning

Reseksjonering

Vedtekter

Årsmøte

Husordensregler

Årsregnskap

Utsnitt av kommuneplan

Utsnitt av reguleringsplan

Nabolagsprofil



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

**Administrativt vedtak
Plan- og bygningsenheten - nr. 2013/876**

Siv.ark. Torfinn Carlsen MNAL AS
Postboks 707
6501 KRISTIANSUND N

Vår ref
2012/1650-19

Saksbehandler
Torleiv Fagerlie

Dato
06.12.2013

STORGATA 21 - FERDIGATTEST

**TILTAKSHAVER: SAMEIET STORKAIA 10 DA OG HANDELENS HUS
KRISTIANSUND AS**

Saksopplysninger

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 16.08.2012 med vedtaksnummer 2012/509. Midlertidig brukstillatelse er gitt. Søknad om ferdigattest er mottatt den 06.12.13.

Ansvarlig søker/tiltakshaver har ved gjennomføringsplan bekreftet at det foreligger samsvarserklæringer. Det bekreftes tilstrekkelig dokumentasjon fra ansvarlige foretak for FDV er overlevert byggverkets eier. Det foreligger sluttrapport for avfallsbehandling.

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

I henhold til delegert myndighet fattes slikt

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for tiltaket i Storgata 21, 6509 KRISTIANSUND N.

Geir Aakvik
Plan- og bygningssjef

Torleiv Fagerlie
Avdelingsingeniør

Plan- og bygningsenheten

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor
Langveien 19
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35

Bank
8640.11.79250
Org.nr
NO 991 891 919



SØKNAD OM
RAMMETILLATELSE

PLANLØSNING IKKE
TEGNET FOR PLAN 3

KONTORLOKALER

NY
HEIS

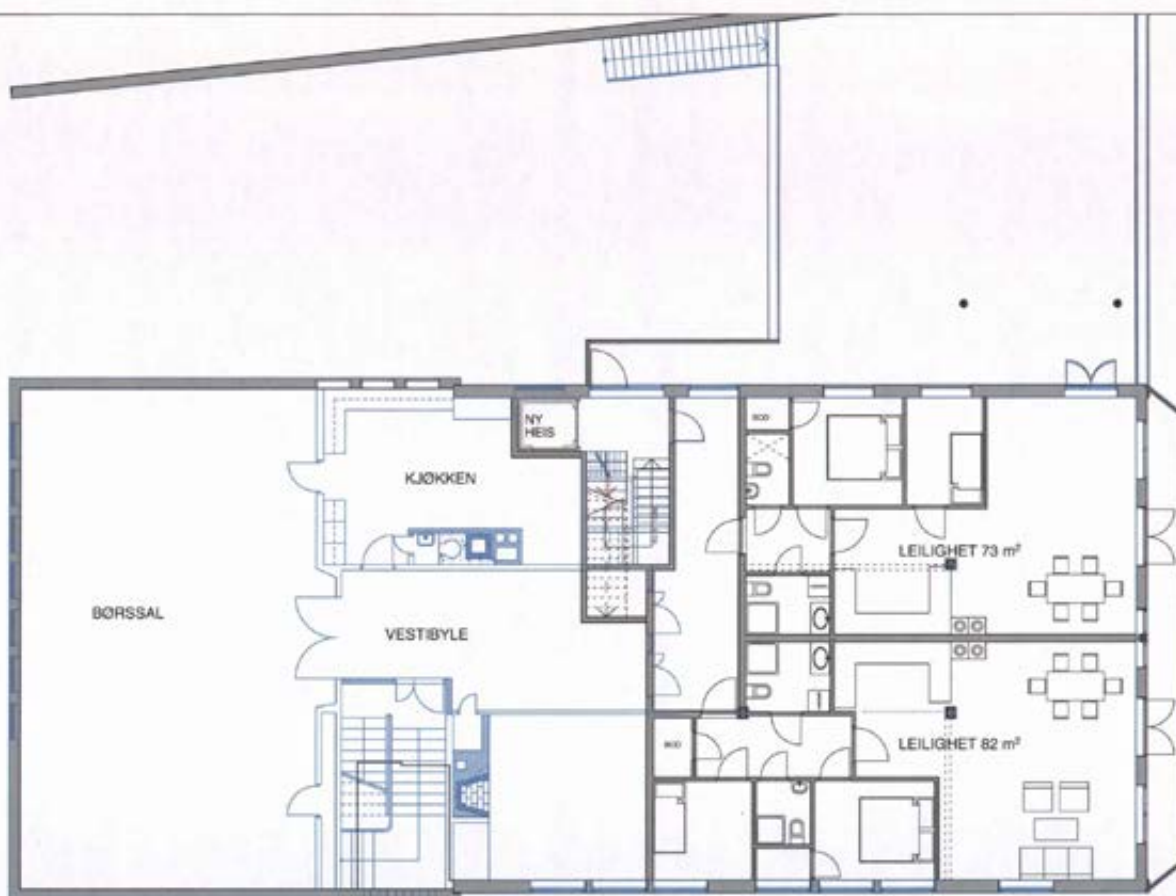
HANDELENS HUS AS
OMBYGGING AV PLAN 4 OG 5 I HANDELENS HUS

INNGANGSPARTI I PLAN 3

MÅLSTOKK 1:100
06.07.2012

SIVILARKITEKT TØRFFINN CARLSEN MNAL AS
POSTBOKS 707 6601 KRISTIANSUND
T.LF. 81 04 12 57 E-POST: torffinn.carlsen@gmail.com

SØKNAD OM
RAMMETILLATELSE



HANDELENS HUS AS
OMBYGGING AV PLAN 4 OG 5 I HANDELENS HUS

PLAN 4

MÅLSTOKK 1:100
06.07.2012

SIVILARKITEKT TORFINN CARLSEN MNAL AS
POSTBOKS 707 6021 KRISTIANSUND
TLP. 81 34 12 57 E-POST: torfinn.carlsen@gmail.com

SØKNAD OM
RAMMETILLATELSE



HANDELENS HUS AS
OMBYGGING AV PLAN 4 OG 5 I HANDELENS HUS

PLAN 5

MÅLSTOKK 1:100
06.07.2012

SIVILARKITEKT TORFINN CARLSEN MNAL AS
POSTBOKS 707 0501 KRISTIANSUND
TLF. 81 24 12 57 E-POST: torfinn.carlsen@gmail.com

SÖKNAD OM
RAMMETILLÆTSELSE



FASADE PLAN 1, 2 OG 3 SKJEMATISK
TEGNET - FORUTSETTES UENDRET

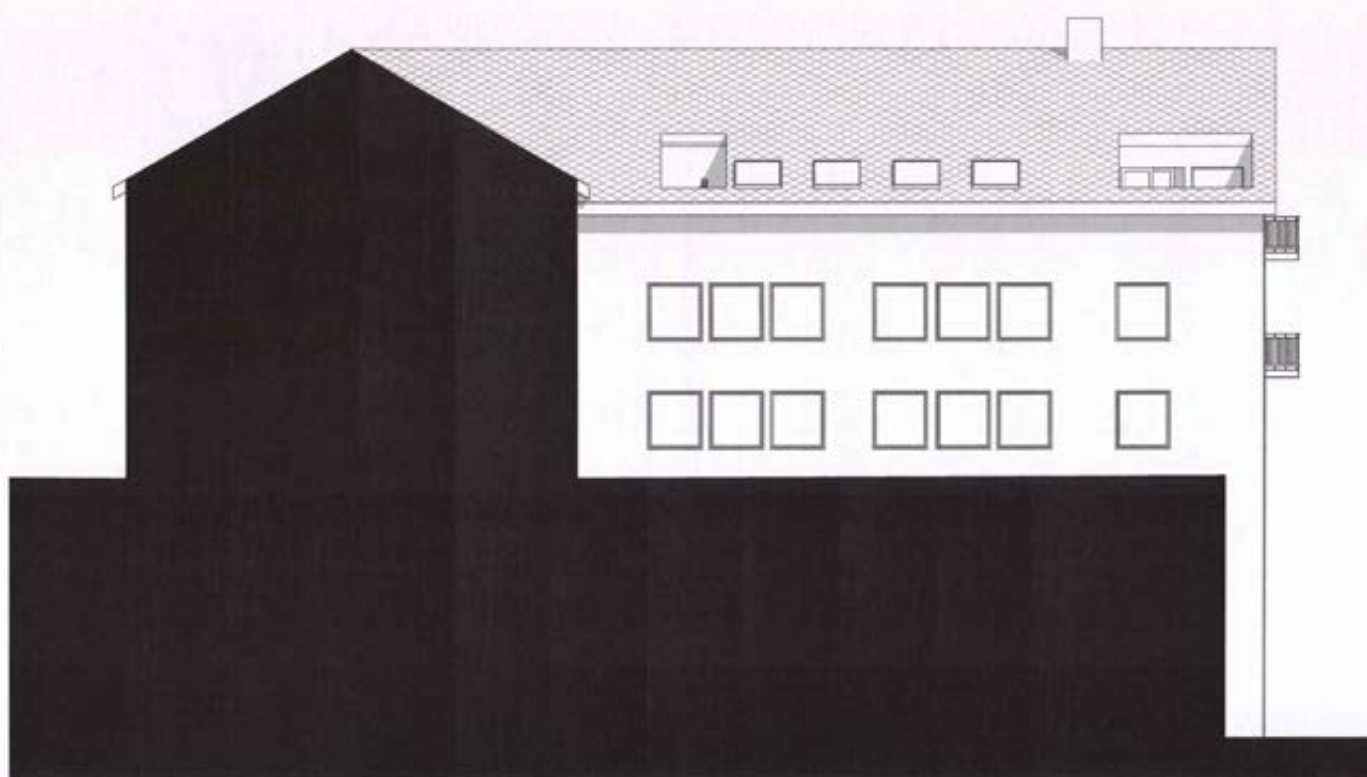
HANDELENS HUS AS
OMBYGGING AV PLAN 4 OG 5 I HANDELENS HUS

FASADE MOT SØR

MÅLSTOKK 1:100
06.07.2018

SIVILARKITEKT TORFINN CARLSEN MNAL AS
POSTBOKS 707 6801 KRISTIANSUND
T.L.F. 81 34 12 57 E-POST: torfinn.carlsen@nbi.no

SØKNAD OM
RAMMETILLATELSE



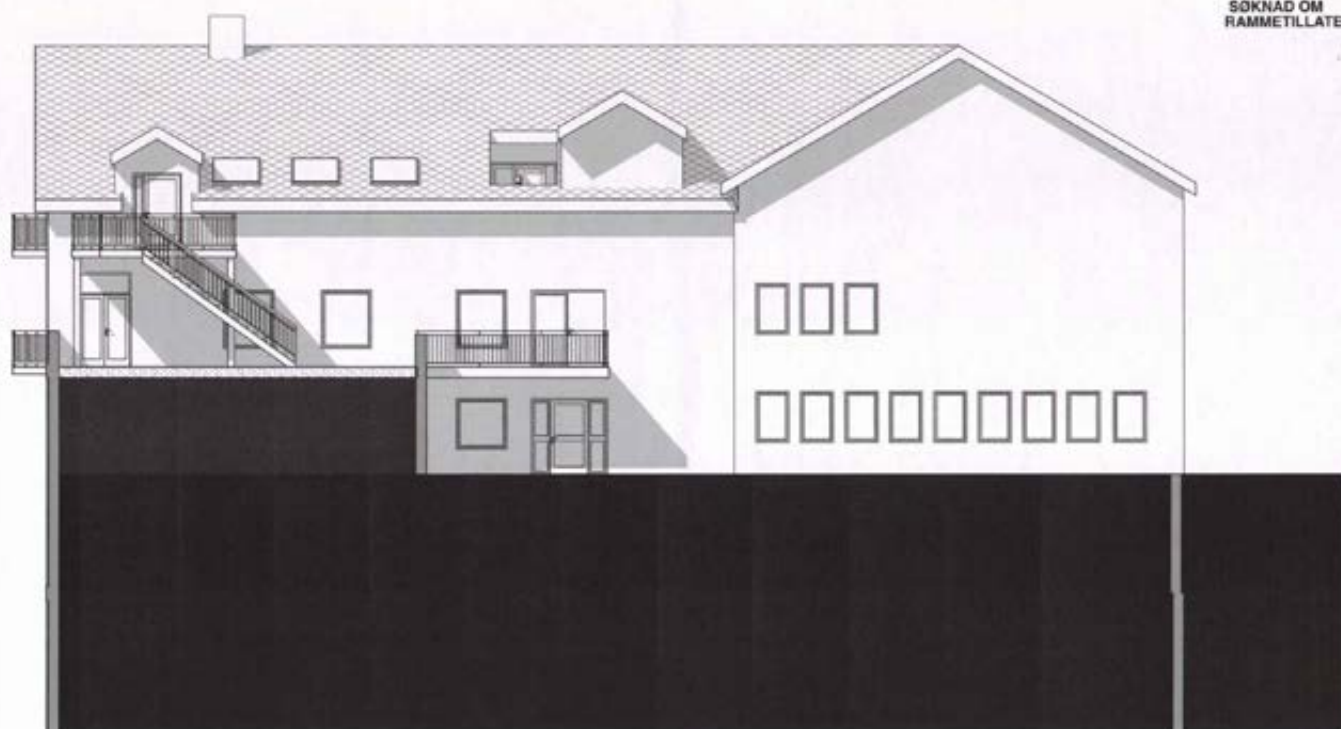
HANDELENS HUS AS
OMBYGGING AV PLAN 4 OG 5 I HANDELENS HUS

FASADE MOT VEST

MÅLSTOKK 1:100
08.07.2012

SIVILARKITEKT TORFINN CARLSEN MNAL AS
POSTBOKS 707 6501 KRISTIANSLUND
TLEF. 81 54 12 37 E-POST: torfinn.carlsen@gmail.com

SØKNAD OM
RAMMETILLATELSE



HANDELENS HUS AS
OMBYGGING AV PLAN 4 OG 5 I HANDELENS HUS

FASADE MOT ØST

MÅLSTORRE 1:100
06.07.2012

SIVILARKITEKT TORFINN CARLSEN MNAL AS
POSTBOKS 797 0501 KRISTIANSUND
Tlf. 91 34 12 67 E-POST: torfinn.carlsen@gmail.com

SØKNAD OM
RAMMETILLATELSE



HANDELENS HUS AS
OMBYGGING AV PLAN 4 OG 5 I HANDELENS HUS

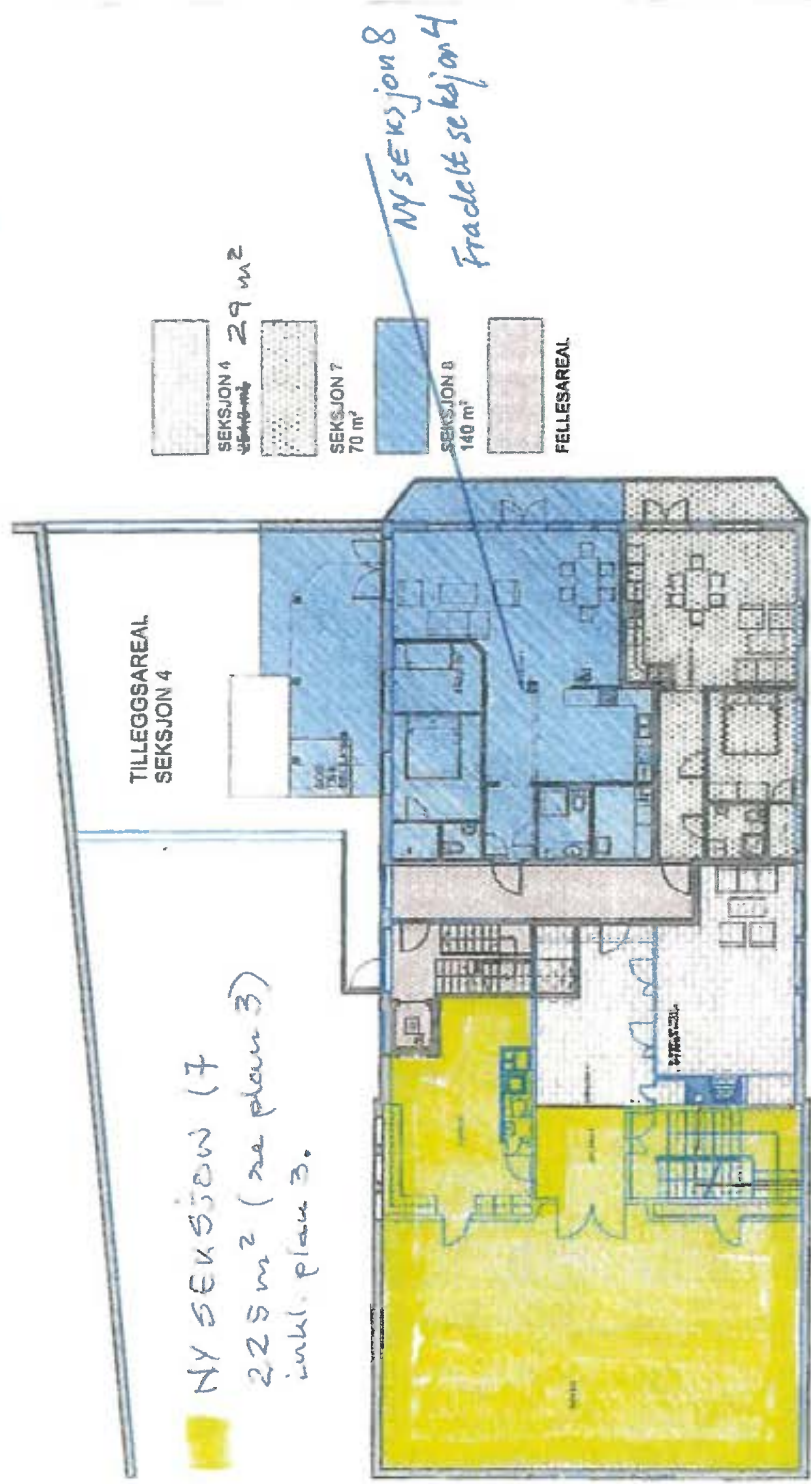
PERSPEKTIV

06.07.2012

SIVILARKITEKT TØRFINN CARLSEN MNAL AS
POSTBOKS 707 6501 KRISTIANSUND
Tlf. 91 24 12 57 E-POST: torfinn.carlsen@gmail.com

ORIGINAL

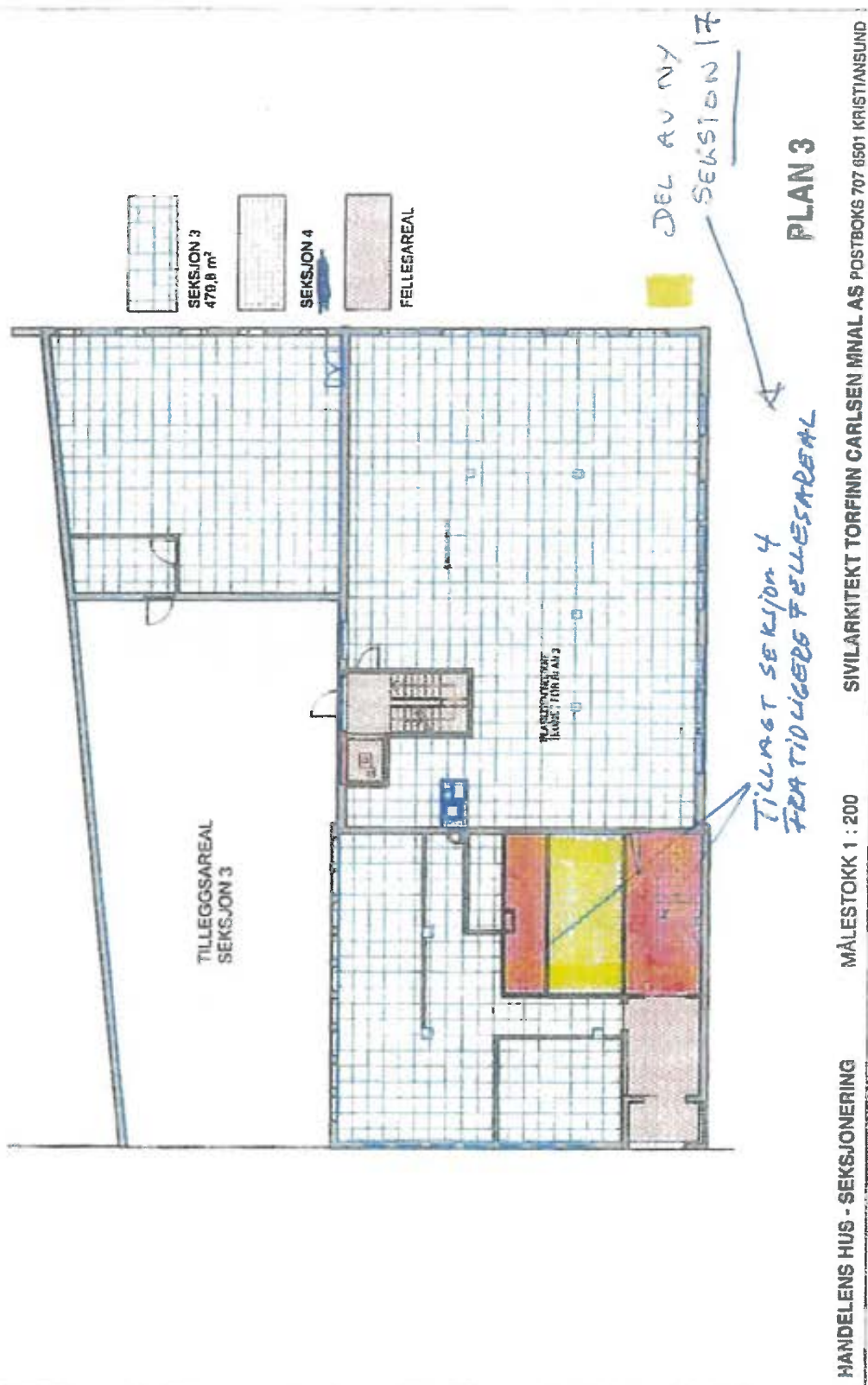
VEDLEGG 1, tegning seksjon 4



PLAN 4

VEDLEGG 2, tegning seksjon 4

ORIGINAL



I. Ny deltakeravtale/vedtekter:

Med bakgrunn i endringer i eiere og eierandeler var det nødvendig med ny selskapsavtale. Den nye avtalen avløser selskapsavtale 03.06.2021. Styret fremla for deltakermøtet/selskapsmøte 24.05.2023, utkast til ny selskapsavtale.

Følgende vedtak ble enstemmig fattet:

1. Det fremlagte utkast til ny deltakeravtale/selskapsavtale ble enstemmig vedtatt.
Den nye deltakeravtalen/selskapsavtalen lyder som følger:

DELTAKERAVTALE/VEDTEKTER FOR STORKAIA 10 DA (Org.nr. 889786892)

1. SELSKAPSNAMN OG HOVEDKONTOR.

Selskapets foretaksnavn er Storkaia 10 DA. Selskapets skal ha sitt hovedkontor i Kristiansund kommune.

2. FORMÅL

Selskapets formål er vedlikehold og drift av felleseiendommen gnr. 1, bnr 93 i Kristiansund.

3. DELTAKERE, EIERANDELER OG ANSVARSFORM.

Selskapet skal ha et varierende antall deltakere, eierandeler og seksjoner. Deltaker(e) som selger en eller flere av sin/sine eierandel(er), skriftlige avgir erklæring om overføring. I erklæringen opplyses om eierandel, seksjonen nummer og signeres av både den/de som skal tre ut av selskapet og den/de som skal tre inn i selskapet.

Deltakerne i selskapet er pr. i dag:

STG AS (tidl. Eiendomsselskapet Eide og Røvik AS), **org.nr. 986642293**

Storgata 21, 6509 Kristiansund

Seksjon 3

Eierandel: 479/2656 (18,02%)

Erna Anne Gjøvik

Arnulf Øverlandsgt. 14 , 6509 Kristiansund

Seksjon 12

Eierandel: 158/2656 (5,95%)

Carina Mjønes,

Arnulf Øverlandsgt 14. 6509 Kristiansund

Seksjon 11

Eierandel: 126/2656 (4,74%)

Sissel Merete Telstø Hopshaug ½ Terje Hopshaug ½

Arnulf Øverlandsgt 14, 6509 Kristiansund

Seksjon 10

Eierandel: 156/2656 (5,87%)

Diana Ovesen 1/1

Arnulf Øverlandsgt. 14, 6509 Kristiansund

Seksjon 1,2,13,14,15,16

Eierandel: 850/2656 (32%)

Kristiansund Handelskammer AS, org.nr. 925160865

v6509 Kristiansund

Seksjon 4 og 17

Eierandel: 254/2656 (9,6%)

Wenche Kvisvik ½ Einar Kvisvik ½ .

Storgata 21, 6509 Kristiansund

Seksjon 9

Eierandel: 131/2656 (4,93%)

Ingrid Aasgård ½ ,Magne Aasgård ½ .

Storgata 21, 6509 Kristiansund

Seksjon 8

Eierandel: 140/2656 (5,27%)

Jorunn Løvås ½, Einar Pedersen ½ .

Storgata 21, 6509 Kristiansund

Seksjon 6

Eierandel 140/2656 (5,49%)

Asbjørn Røvik

Storgata 21, 6509 Kristiansund

Seksjon 5

Eierandel: 146/2656 (5,49%)

Björg Kristine Dahl

Seksjon 7

Eierandel 70/2656 (2,64%)

Deltakerne hefter for felles ansvar og forpliktelser i forhold til sin sameierbrøk/ eierandel. Deltakerne skal ikke gjøre innskudd.

Endring i deltakere skal meddeles til Brønnøysundregistrene så snart melding om endring foreligger, jfr. første avsnitt.

4. STYRET

Selskapsmøtet velger et styre som skal stå for den alminnelige forvaltningen av selskapet. Medlemmene av styret må være fysiske personer. Styret skal ha styreleder og nestleder samt 2 til 6 styremedlemmer og styret velges for 2 år av gangen og kan gjenvelges.

Det pålegger styret å sørge for at det føres regnskap i henhold til den til enhver tid gjeldende skatte- og avgiftslovgivning. Regnskapet sendes deltakerne sammen med innkallingen. Kommunikasjonen mellom deltakerne, samt innkallinger, kan skje elektronisk.

5. DELTAKERMØTET

Deltakermøtet er selskapets øverste myndighet. Deltakerne er medlemmer av selskapsmøtet. Styret og daglig leder om slik er tilsatt, har plikt til å møte i selskapsmøtet når det ikke er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. De enkelte deltakere, medlemmer av styret og eventuelt forretningsfører kan innkalles til selskapsmøtet når en bestemt sak ønskes behandlet.

Ordinært deltakermøte avholdes hvert år innen utgangen av mai måned. Styret innkaller til deltakermøtet med minst åtte dagers skriftlig varsel med angivelse av hvilke saker som skal behandles. Styrets leder er møteleder.

Det ordinære deltakermøtet skal behandle og avgjøre følgende saker:

1. Valg av referent og valg av to personer til å underskrive protokollen.
2. Styrets årsberetning
3. Fastsette resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av årsoverskudd eller dekning av årsunderskudd.
4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og eventuell daglig leder
5. Valg av styre
6. Andre saker nevnt i innkallingen.

Beslutninger treffes med alminnelig flertall blant de møtende deltakere. Salg eller pantsettelse av selskapets eiendom samt beslutning om vedtektsendringer og oppløsning av selskapet krever 2/3 flertall blant deltakerne. Likeledes kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen om etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, med unntak av særlige rettigheter for eierne av seksjon 5 og 8 til å foreta utbygging over tilleggsenheten til seksjon 3 (parkeringsarealet), da slik at parkeringsarealet fortsatt beholder normal etasjehøyde. Likeledes har eierne av seksjon 5 og 8 rett til å foreta utbygging over tilleggsseksjonen til sin eiendom (over lamellen). Dersom slik utbygging medfører ulemper for seksjon 5 og seksjon 8, skal dette kompenseres etter avtale mellom partene. Avtalen er tidligere fremlagt for deltakermøtet til orientering.
- b) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- c) Tiltak som har sammenheng med deltakernes bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

Gjennomføring av tiltak/disposisjoner som nevnt under a), b) og c kan likevel ikke nektes uten saklig grunn.

Deltakerne har stemmerett i forhold til eierandel.

7. LOVBESTEMT OG VEDTEKTSBESTEMT PANT.

De andre deltakerne har lovbestemt panterett i seksjon for krav mot deltakeren som følger av deltakerforholdet, jfr. eierseksjonslovens § 25

8. REPRESENTASJON

Det samlede styret representerer selskapet utad og tegner dets firma. Styret kan meddel prokura. Deltakermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonslovens §43 representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre deltakeres bekostning. Styrets leder har prokura

9. RETTIGHETER/ ADGANG TIL OVERDRAGELSE AV ANDELEN.

Når det gjelder tilleggsseksjonen til seksjon 3, parkeringsdekket, har de øvrige seksjonseiere gangrett over denne frem til parkeringsdekket vestre trappeoppgang. Eier av seksjon 3 har rett til å benytte hovedinngang fra Storgata som adkomst til seksjon 3. Videre har seksjon 3 rett til å benytte toaletter som er tilknyttet seksjon 17. Seksjon 3 skal dekke sin andel av kostnadene med renhold og vedlikehold for ovennevnte bruk.

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte deltaker full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Andelen kan overføres ved arv til livsarvinger og gjenværende ektefelle, eller selskap som kontrolleres av disse.

Nye deltakere skal tiltre denne avtalen.

10. SIKKERHET.

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlig gass eller -væske i boenheten, jfr. Temaveiledning om bruk av farlig stoff del 1 – Forbruksanlegg for flytende og gassformig brensel § 6.

11. OVERSKUDD- OG TAPSFREMFØRING.

Utbetaling av likviditetsoverskudd kan skje om det er forenelig med selskapets forpliktelser og gjeldende bestemmelser i loven, jfr. sel. §§ 2-25 og 2-26. Fordelingen skjer i forhold til eierandelene. På samme måte fordeles tap etter eierandel.

12. DELTAKERAVTALEN.

Denne nye og reviderte deltakeravtale er vedtatt i deltakermøte.

Dato: 24.05.2023

Signatur

Signatur

Innkalling til Årsmøte i Storkaia 10 DA

Tidspunkt: Onsdag 22. mai 18:00

Sted: Festsalen i Handelens Hus (inngang fra Storgata)

Følgende seksjonseiere er innkalt:

Diana Ovesen

Carina Mjønes

Erna Gjøvik

Sissel Hopshaug, Terje Hopshaug

STG 21 AS v/Ole Marius Olset, Jørn Terje Slatlem

Ingrid Aasgård, Magne Aasgård

Björg Kristin Dahl

Kristiansund Handelskammer AS v/Espen Bugge Larsen, Rolf Petter Larsen, Thomas Sildnes

Asbjørn Røvik

Wenche Kvisvik, Einar Kvisvik

Jorunn Løvås, Einar Pedersen

Saker til behandling:

1. Valg av møteleder, referent og to til å skrive protokoll
2. Årsberetning
3. Regnskap 2023, resultat og balanse
4. Budsjett 2024
5. Husordensregler
6. Suppleringsvalg av 1. styremedlem, forslag: Rolf Petter Larsen
7. Innkomne saker

Forfall til årsmøte, eventuelt møte med fullmakt må meldes inn til styreleder e-post: jorunnlov@gmail.com før møte.

For sameiet Storkaia 10 DA

Styreleder

Årsberetning Storkaia 10 DA – perioden 25.mai 2023 til 22.mai 2024

Dato: 7. mai 2024

Styrets sammensetning:

Jorunn Løvås	(leder)
Jørn Terje Slatlem	(nestleder)
Magne Aasgård	(medlem)
Sissel Hopshaug	(medlem)
Vidar Jensen	(medlem)
Jonas Sjøasæther Holm	(medlem frem til januar 2024)

Regnskapsfører:

BDO (Janne Andersen)

Styret har i perioden hatt 4 styremøter, utvalg av saker som har blitt behandlet i styret er:

- Gjenstående arbeid med bygget i henhold til «prosjektet»
- Sprinkelanlegget og diverse utfordringer
- Vaktmesteroppgaver
- Heisproblematikk
- Boss/renovasjon
- Budsjett

Styrets arbeid:

Hovedfokuset til styret i perioden har vært ferdigstillelse av gjenstående arbeid med bygget. Det har vært generelle utfordringer med hensyn til tidsfrister for de enkelte oppgavene. I perioder har det vært fullt stopp i arbeidet, og meget krevende å få plassert ansvar for ferdigstillelse av de enkelte oppgavene. Dette har ikke bare berørt arbeid med selve bygget, men også den enkelte seksjon.

Sprinkelanlegget har gitt oss flere utfordringer. Når båter ved kaien har tappet vann har dette resultert i trykkfall og utløst alarm. Kommunen har blitt kontaktet ved flere anledninger for å finne en løsning, vi mener kommunen har et ansvar for tilrettelegging når innstallering av sprinkelanlegg i utgangspunktet er et krav.

Maling av bygget har vært en utfordring for styret å få avklart med prosjektet, det har ikke vært enkelt å komme til enighet med IF om hvilke deler av bygget som skal dekkes av forsikringen. Styret har hele tiden stått fast ved at dette er et ledd i gjenoppbyggingen, og derfor en kostnad forsikringen må ta. I skrivende stund er ikke dette landet, men styret har tro på å at vi finner en løsning.

Branntilsyn:

Etter initiativ fra «branntilsynet» i Kristiansund kommune ble det foretatt branntilsyn i storgata 10 DA i mars. Det ble registrert en del avvik som både skyldtes at prosjektet ikke er ferdigstilt fra IF sin side, men også en del ting som styret må få på plass.

Branntilsynet tar ikke hensyn til at sameiet/bygget er i en mellomfase mellom normal drift og påvente av ferdigstilling fra prosjektet side. Dette kompliserer styrets arbeid med å tilfredsstille branntilsynets krav som rettes alene mot eier/styret.

Kjøp/salg av eierseksjoner:

I forbindelse med eierskifte av noen seksjoner i sameiet har det vært en del arbeid med å få registrert eierskifte i Brønnøysund. Årsaken har vært utfordringer med å innhente signaturer på erklæring fra både selger og kjøper. Forrige styreleder Asbjørn Røvik har jobbet mye med dette. Styret ønsker at den enkelte seksjonseier sørger for å få det formelle på plass ved salg av sin eierseksjon. Som en påminnelse er det også tatt inn et avsnitt om eierskifte i husordensreglene. Det er også utarbeidet «maler» til erklæring for eierskifte, disse kan fås ved å kontakte styret.

Budsjett:

På grunn av generell prisstigning og tilleggsutgifter har budsjettet for perioden ikke holdt. Regnskapsfører ble derfor nødt til å kreve inn ekstra beløp hos den enkelte seksjonseier. Dette var helt nødvendig for å komme i mål med utgifter. Styret ønsker forutsigbarhet og har derfor prøvd å ta høyde for alle utgifter i budsjettet for 2024, håper med dette å unngå ekstra innbetalinger.

Storkaia 10 DA

Budsjettgrunnlag for 2024

Forsikring	65 000	
Styrehonorarer	50 000	
Vaktmester (inkl innkjøp div materialer)	60 000	
Sprinkelsystem, årlig kontroll/ettersyn	20 000	
Brannvarsling	12 000	
Regnskap BDO	66 000	
Strøm fellesareal	12 000	
Kabel TV/Internett NEAS	55 000	Fordeling på de som er tilknyttet avt
Div vedlikehold	10 000	
Renhold fellesarealer, inkl heis	36 000	Fordeles på 2, 4 og 5 etg etter brøk
Heis, serviseavtale og heisalarm/utrykking	36 000	Fordeles på 4 og 5 etg etter brøk
Leie boss plass	15 000	Fordeles på 3, 4 og 5 etg etter brøk
Buffer (maling bygg 1 fasade)	50 000	
Kommunale avgifter inkl vann/avløp	25 000	
Bankgebyrer inkl Nettbank	8 000	
SUM	520 000	

Husordensregler for Storkaia 10 DA – Vedtatt på årsmøte 22.mai 2024

Generelt

- 1.1 Disse husordensreglene inneholder regler og opplysninger som ivaretar hensynet til sameiets drift, samt sikring mot unødvendige skader, tap og utgifter. De er i tillegg ment å være en veiledning i “god naboskikk”.
- 1.2 Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene og ta ansvar for at reglene overholdes av husstanden og besøkende.
- 1.3 Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Styret i sameiet er bemyndiget til å følge opp at dette skjer.
- 1.4 Eventuelle brudd på husordensreglene skal i første omgang ordnes direkte mellom berørte beboere. Skulle det vise seg at dette fører til vanskeligheter, kan forholdet videreformidles til sameiets styre.
- 1.5 Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall blant de fremmøtte.
- 1.6 For forhold som ikke er særskilt regulert i husordensreglene, kan styret gi instruksjoner som sameierne plikter å forholde seg til. Dersom slike instruksjoner er av generell karakter skal det vurderes om disse bør innlemmes i husordensreglene.

2. Leiligheter

- 2.1 Leilighetene skal til enhver tid holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.
- 2.2 Den enkelte sameier har ansvar for indre vedlikehold av egen leilighet. Dette inkluderer innsiden av vinduer, terrassedører og inngangsdør. Skader som oppstår i egen og/eller naboers leiligheter som følge av manglende vedlikehold av f.eks. bad /dusjrom, må dekkes i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper av den sameier som ikke har overholdt sin vedlikeholdsplikt.

3. Balkonger, terrasser og varmepumper

- 3.1 Det skal utvises hensyn ved feiing, rengjøring og snørydding fra balkonger og terrasser.
- 3.2 Tørking av tøy på balkonger/ terrasser kan bare skje dersom dette ikke er til sjenanse for naboene. Det er ikke tillatt å tørke tøy, riste tepper eller pledd over rekkverket.
- 3.3 Det er den enkelte beboers ansvar å sørge for at renner og sluk på terrassene holdes i en slik stand at de ikke hindrer fritt utløp av vann. Ved store snømengder om vinteren er det nødvendig å måke/fjerne snø for å hindre stor belastning på balkongene og unødvendig store vannmengder ved smelting og for å hindre skade på terrassedørene. Beboer er, i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper, økonomisk ansvarlig for de skader som måtte bli påført egen og/eller naboers leiligheter grunnet vann/snø.
- 3.4 Vedlikehold av varmepumper er seksjonseiernes eget ansvar, der hvor drenering av ute del er nødvendig skal dette dekkes av den enkelte eier.

4. Oppganger og fellesområder

4.1 Av hensyn til renhold og uhindret adkomst til rømningsveier skal fellesområder holdes ryddige, fellesarealer skal ikke brukes til oppbevaring av utstyr, dette innbefatter også sko, klær og sportsutstyr.

4.2 Den enkelte beboer plikter å sørge for at postkasse og ringetablå er forsynt med standard type skilt og skrifttype.

5. Heiser

5.1 For å redusere risikoen for feil og skader på heis, er det viktig at alle som bruker heisen følger instruksen. Gal bruk av heisen kan føre til kostbare reparasjoner.

6. Dyrehold

6.1 Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer.

6.2 På sameiets fellesarealer gjelder båndtvang hele året.

6.3 Beboere med ansvar for hund plikter å fjerne hundens ekskrementer fra sameiets fellesarealer umiddelbart, likeså spor etter sølete hundepoter m.m. i oppgangene.

7. Forsikringer og skader

7.1 Sameiet har felles forsikring for skader på bygningene og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikring dekker bl.a. skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse.

7.2 Skade som antas å kunne dekkes av den felles bygningsforsikringen, må uten ugrunnet opphold meldes til styret, som gir nærmere veiledning og hjelp.

7.3 Beboerne må selv forsikre eget innbo og løsøre, og er selv ansvarlig for å melde eventuell skade til sitt eget forsikringsselskap.

7.4 Beboere er ansvarlige for skader de eller deres gjester har forårsaket. Ved skade skal dette meldes Styret umiddelbart.

8. Eierskifte og utleie

8.1 Sameiere som selger eller leier ut sin leilighet plikter å melde dette til sameiets styre. Siden sameiet er registrert som et DA må erklæring utfylles ved eierskifte, dette er svært viktig fordi det regulerer ansvarsforholdet. Erklæring må registreres i Brønnøysund og selger har ansvar for at megler orienteres og de nødvendige papirer blir signert. Mal for erklæring kan fås ved å kontakte styret.

9. Evaluering

9.1 Husordensreglene evalueres hvert år etter eventuelle innspill fra andelseierne.

Årsregnskap 2023

Storkaia 10 DA

Resultatregnskap

Storkaia 10 DA

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		350 883	248 213
Sum driftsinntekter		350 883	248 213
Lønnskostnad	1	62 185	82 152
Annen driftskostnad		292 939	161 618
Sum driftskostnader		355 123	243 770
Driftsresultat		-4 241	4 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	23
Annen rentekostnad		156	0
Resultat av finansposter		-156	23
Resultat før skattekostnad		-4 396	4 466
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat	2	-4 396	4 466
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-4 396	4 466
Sum overføringer		-4 396	4 466

Balanse

Storkaia 10 DA

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		97 960	39 489
Andre kortsiktige fordringer		21 972	52 045
Sum fordringer		119 932	91 534
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 571	126 923
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 571	126 923
Sum omløpsmidler		123 504	218 457
Sum eiendeler		123 504	218 457

Penneo Dokumentnøkkel: OVY2H-PE15M-5GKZ7-C7586-HUQE0-6YCQE

Balanse

Storkaia 10 DA

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		56 628	61 025
Sum opptjent egenkapital		56 628	61 025
Sum egenkapital	2	56 628	61 025
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 500	4 360
Annen kortsiktig gjeld		60 375	153 072
Sum kortsiktig gjeld		66 875	157 432
Sum gjeld		66 875	157 432
Sum egenkapital og gjeld		123 504	218 457

Kristiansund,
Styret i Storkaia 10 DA

Magne Aasgård
styremedlem

Jorunn Karin Løvås
styreleder

Jørn Terje Satlem
nestleder

Jonas Sjøasæther Holm
styremedlem

Vidar Jensen
styremedlem

Sissel Merete Telstø Hopshaug
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OVY2H-PE15M-5GKZ7-C7586-HUQE0-6YCQE

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Sameiet Storkaia 10 DA er opprettet for å samordne eierinteressene for Storgata 10. Alle kostnader fordeles på eierne etter eierandel.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Honorar	54 500	72 000
Arbeidsgiveravgift	7 685	10 152
Sum	62 185	82 152

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	61 025	61 025
Årets resultat	-4 396	-4 396
Pr 31.12.2023	56 628	56 628

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Deltakere

Eierstruktur

	Eierandel
Ingrid Aasgård	2,63
Magne Aasgård	2,63
Erna Annie Gjøvik	5,95
Terje Hopshaug	2,94
Ssael Merete Telstø Hopshaug	2,94
KRISTIANSUND HANDELSKAMMER AS	9,60
Einar Kvisvik	2,46
Wenche Kvisvik	2,46
Jorunn Karin Løvås	2,75
Einar Pedersen	2,75
Asbjørn Bernhard Røvik	5,49
STG21 AS	18,02
Björg Kristine Dahl	2,64
Carina Mjønes	4,74
Diana Ovesen	32,00
Totalt antall andeler	100,00



KARTUTSNITT



Eiendom:

Gnr: 1

Bnr: 93

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Storgata 21, 6509 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:

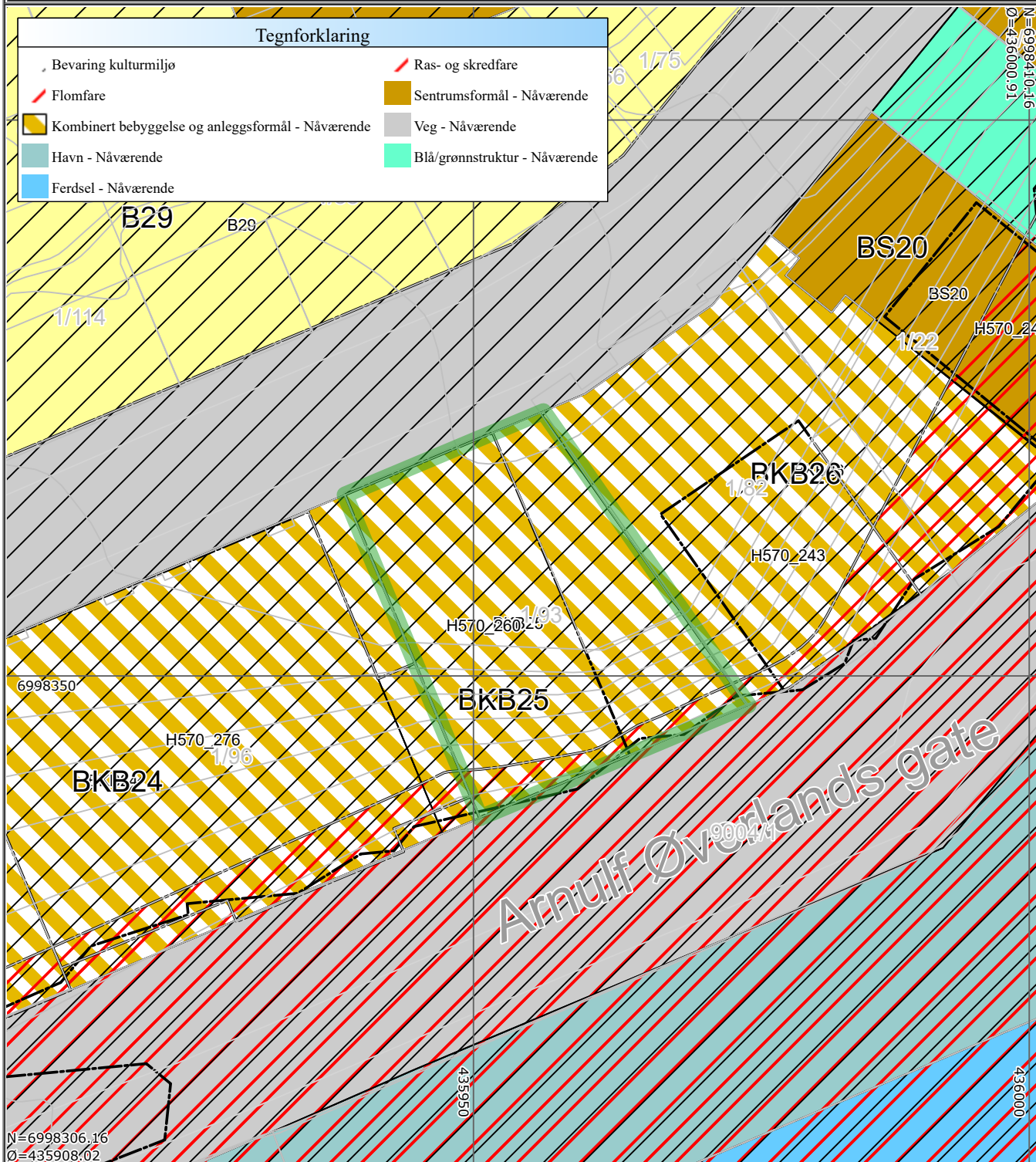
**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 26/7-2024 Sign:

Målestokk
1:500

Tegnforklaring

- | | |
|---|-------------------------------|
| Bevaring kulturmiljø | Ras- og skredfare |
| Flomfare | Sentrumsformål - Nåværende |
| Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende | Veg - Nåværende |
| Havn - Nåværende | Blå/grønnstruktur - Nåværende |
| Ferdsel - Nåværende | |



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



Nabolagsprofil

Storgata 21 - Nabolaget Kristiansund sentrum - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**

Offentlig transport

🚊 Bedehuset Langveien Linje 807	3 min 🚶 0.2 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	12 min 🚗

Skoler

Allanengen skole (1-7 kl.) 206 elever, 18 klasser	11 min 🚶 0.8 km
Innlandet skole (1-7 kl.) 119 elever, 8 klasser	13 min 🚶 1 km
Dalabrekka og Goma skole (1-7 kl.) 350 elever, 24 klasser	25 min 🚶 1.9 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.) 343 elever, 24 klasser	5 min 🚗 2.6 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.) 284 elever, 22 klasser	8 min 🚗 4.8 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	21 min 🚶 1.6 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	6 min 🚗 2.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Alti Storkaia, Kristiansund	0.1 km
🚗 Kongens Plass, Kristiansund	4 min 🚶

Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

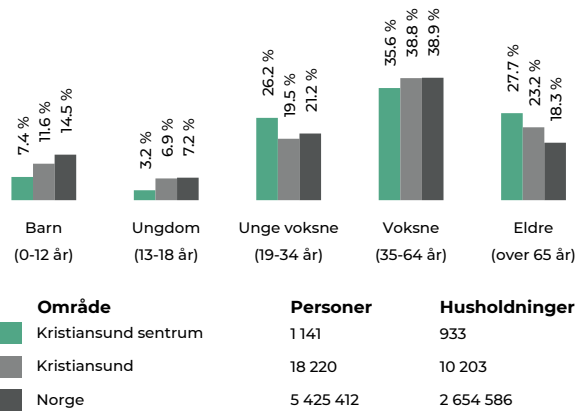
Opplevd trygghet

Veldig trygt 78/100

Naboskapet

Høflige 57/100

Aldersfordeling



Barnehager

Blåtoppen barnehage (1-5 år) 65 barn	16 min 🚶 1.2 km
Heinsa barnehage (0-5 år) 60 barn	20 min 🚶 1.4 km
Kariholta barnehage (0-5 år) 137 barn	5 min 🚗 2.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Langveien	2 min 🚶
Coop Mega Kristiansund Post i butikk, PostNord	3 min 🚶 0.2 km



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Buss
- 3. Gående

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 78/100

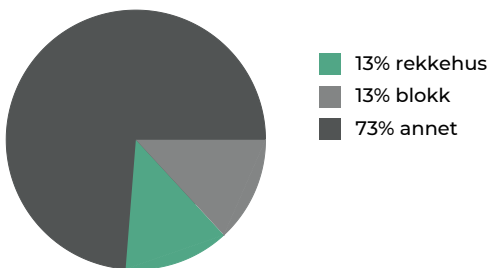
Kollektivtilbud

Veldig bra 76/100

Sport

📍 Brannstasjonen	7 min 🚶
Aktivitetshall	0.5 km
📍 Idrettsplassen - kunstgressbane	9 min 🚶
Fotball	0.7 km
🚶 Fitnesspoint Kristiansund	0 min 🚶
🚶 Family Sports Club Midtbyen	3 min 🚶

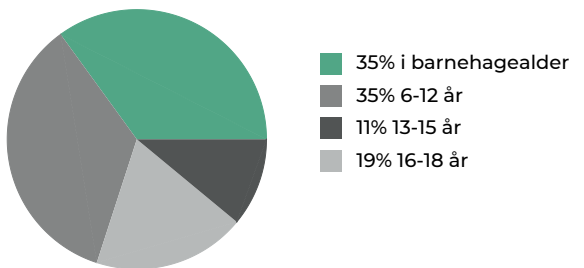
Boligmasse



Varer/Tjenester

📍 ALTI Storkaia	4 min 🚶
📍 Apotek 1 Storkaia	3 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



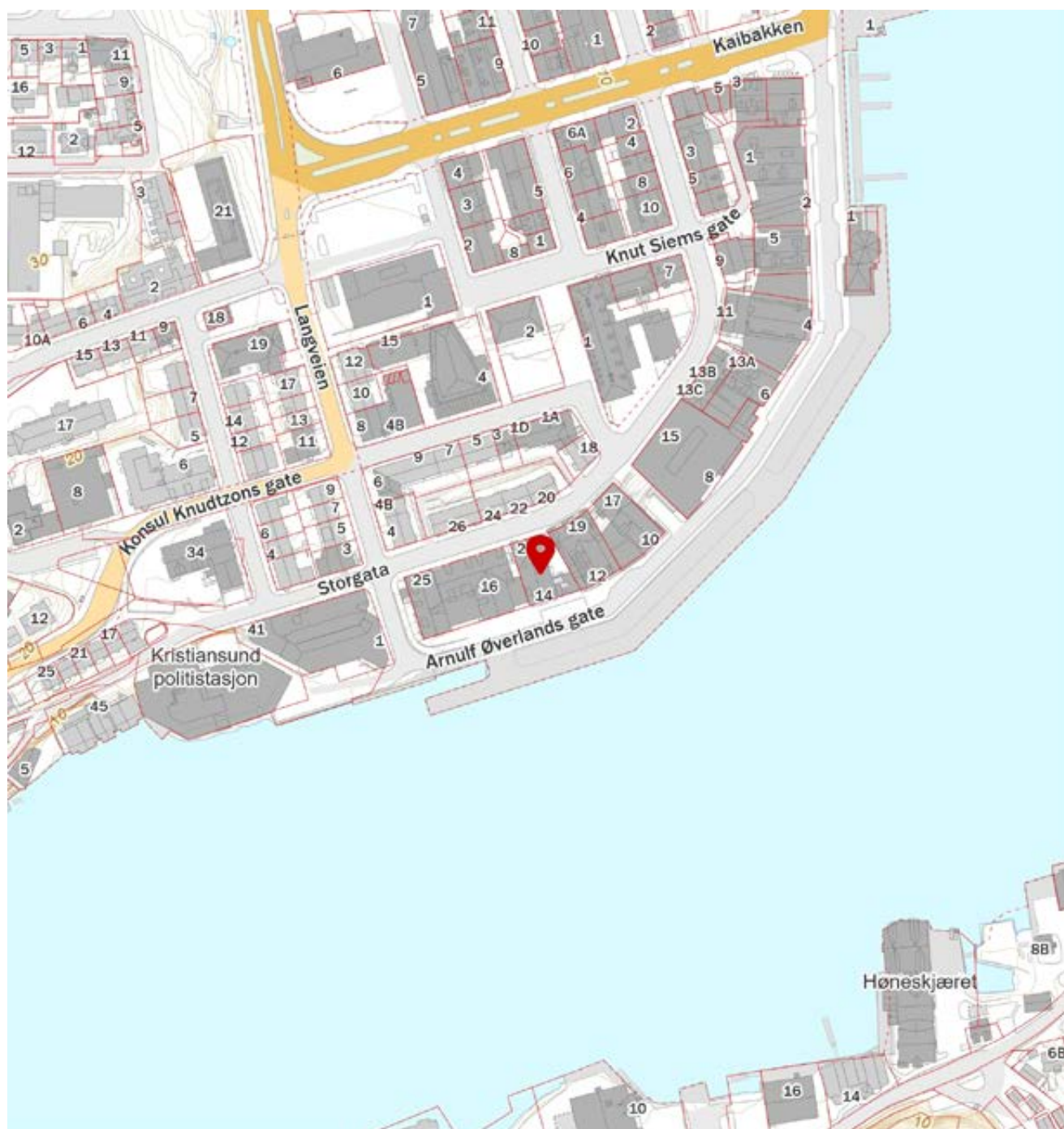
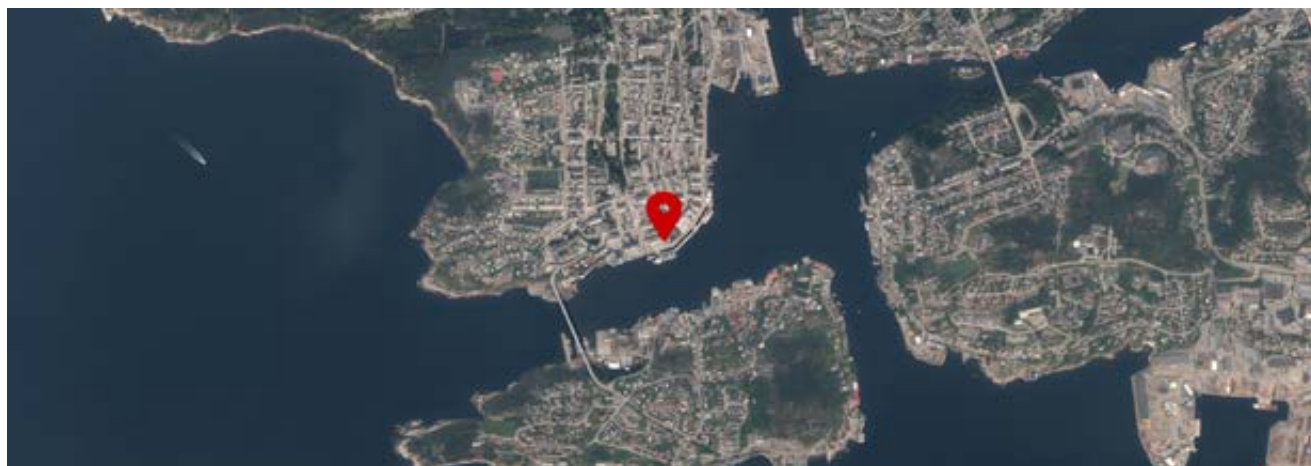
Familiesammensetning



0%	70%
Kristiansund sentrum	
Kristiansund	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

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

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

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

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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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



Rett skal være rett. For alle.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0273/24

Adresse: Storgata 21, 6509 KRISTIANSUND N, gnr. 1, bnr.
93, snr. 4 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Aleksander Faksvåg Talgø

Tlf: 99026362

Epost: aleksander@notar.no

Salgsoppgavedato: 22.08.2024

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

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

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

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

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

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/