

Hauggata 7

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 2 980 000,- Boligtype Kontor
Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

NOTAR.NO

notar



Hauggata 7

Pent oppusset kontorlokaler/næringsseksjon med god eksponering i sentrum av Kristiansund

Adresse	Hauggata 7 6509 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 2 980 000,-
Totalpris	Kr 2 980 000,-
Fellesutgifter	Kr 3 184,-
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Kontor
Byggeår	1950
Soverom	0

Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø har gleden av å presentere denne næringsseksjonen i Hauggata 7. Flott næringslokale med gode eksponeringsmuligheter for egen virksomhet. Lokalet går over to plan og inneholder åpent lokale med kjøkken og åpent kontorlandskap, 2 cellekontor, entrè og wc. Underetasje er innredet med lokale, samt uinnredet råkjeller/lager og teknisk rom/lager. Seksjonen har et bruttoareal på 202 kvm. Lokalet har gjennomgått omfattende renovering i den siste perioden og fremstår som flunkende nytt! Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Aleksander Faksvåg Talgø

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



Torunn Hoem Brunsvik

Eiendomsmeglerfullmektig
951 28 045 / torunn@notar.no

Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	9
Nøkkelinformasjon	10
Vedlegg	15
Plantegning	16
Budgivning	65

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



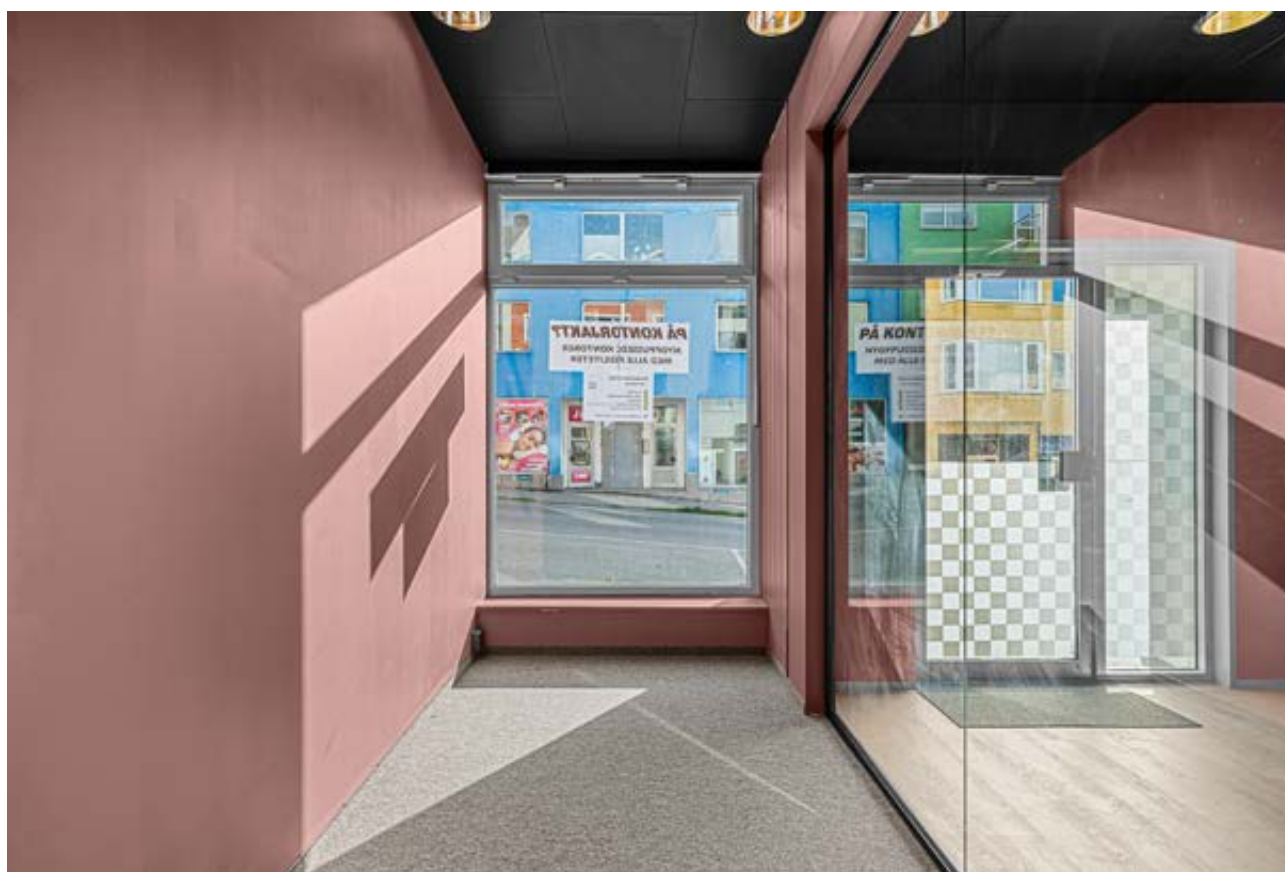
Fasade



Entre



Entre



Kontor



Kontor



Kontor



Kjøkken



Kjøkken

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Lokalene ligger meget sentralt i sentrum av Kristiansund.
Meget god eksponering med front som vender ut mot
Hauggata.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Hauggata 7, 6509 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0339/25

SELGER

Hauggata 7 AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 1, bruksnummer 36, seksjonsnummer 1, i Sameiet Hauggata 7 med orgnr.: 998623413 i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Kontor

ENERGIKLASSE

Energifarge rød og bokstav F.

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

TOMT

Eiet tomt på 209 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

For det meste bebygd. Opparbeidet med fortau og asfaltert bakgård.

BYGGEÅR

1950

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen ligger i reguleringsplanen for R-7 Kirkelandet sentrum, datert 07.01.1946 og er regulert til blandet formål; bolig, forretning, kontor. Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Eiendommen omfattes av hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø.

Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kristiansund kommune. Det pågår derimot arbeid med revidering av sentrumsplanen. Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune ved enhet for plan- og byggesak

OPPVARMING

Elektrisk.

PARKERINGSFORHOLD

Gateparkering etter gjeldende parkeringsbestemmelser. Denne seksjonen disponerer ikke noe parkering på sameiets tomt i bakgård.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei. Offentlig vann og kloakk, via private stikkledninger.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Eiendommen har fått ferdigattest datert 12.05.1950. I ferdigattesten er kjeller og 1. etasje godkjent benyttet som verksted, lager, butikk og lagerrom.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a. underetasje er godkjent

som verksted, men id og innredet som lokale. Hovedetasje er godkjent som butikk, lager, verksted og kontor, men i dag er det innredet som kontorlokale. Deler av endringen er søknadspiktig og det anbefales derfor at ny eier søker iht. ny og eget bruk av lokalet. Det gjøres også oppmerksom på at det ikke er samsvar mellom seksjoneringstegning og dagens utnyttelse av eiendommen, og at sameiet burde vurdere reseksjonering. Konferer med megler/eier angående dette.

STANDARD

Takstrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

AREALER

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

1 etg; lokalet er i god stand/modernisert med 2 cellekontor mm. Kjeller; hovedsaklig råkjeller med en del som er oppgradert til lokale. Oppmålt areal gjelder arealer innenfor yttervegger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 980 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 5 496,- pr år 2025

FELLESKOSTNADER

Kr. 3 184,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felleskostnadene dekker felles vannavgift og forsikring på bygården.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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

OMKOSTNINGER

2 980 000 Prisantydning

Omkostninger

74 500 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

75 590 Omkostninger totalt

3 055 590 Totalpris. inkl. omkostninger

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1505/1/36/1:

09.06.1950 - Dokumentnr: 301018 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles vegg mellom Hauggt. 5 og 7.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:36

Gjelder denne registerenheten med flere

10.12.2007 - Dokumentnr: 1016258 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om parkering.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:36

Gjelder denne registerenheten med flere

10.12.2007 - Dokumentnr: 1016258 - Urådighet

Denne erklæring kan ikke avløses uten at leiligheten i Prost Schaaningsgate 27 kan dokumentere annen hensiktsmessig parkeringsplass.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:36

Gjelder denne registerenheten med flere

18.07.2008 - Dokumentnr: 594049 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Næring

Sameiebrøk: 224/586

FORRETNINGSFØRER

Stein Inge Naas

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.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

10.10.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Nordmøre Eiendomsmegling AS

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

MEGLER

Aleksander Faksvåg Talgø, Eiendomsmegler MNEF/

Partner/ Fagansvarlig

Epost: aleksander@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	43 750,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	14 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	15 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning.

Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

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 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 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

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter

avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

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

BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

HAUGGATA 7

Plantegning etter dagens innredning/bruk

Verditakst

Matrikkelrapport

Ferdigattest

Godkjente bygningstegninger

Seksjoneringstegninger

Grunnkart

Info forretningsfører (legges ved når informasjon fra
forretningsfører er mottatt)

Vedtekter (pr 2013)

Plantegning



1. Etasje



2. Etasje

Målt Beregnes Med Cubicase- Teknologi, De Anses Å være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

TAKSTDOKUMENT

Næringseiendom

Hauggata 7, 6509 KRISTIANSUND N

Gnr 1: Bnr 36 (snr: 1)

1505 KRISTIANSUND KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR

Dag Egil Strupstad

Telefon: 476 73 507

E-post: dag@nordmoretaksering.no

Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK

Nordmøre Taksering AS

Flintegata 18B, 6510 KRISTIANSUND N

Telefon: 476 73 507

Organisasjonsnr: 925 247 820

Dato befaring:

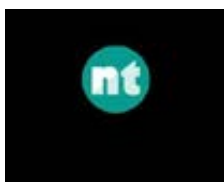
27.08.2025

Utskriftsdato:

18.09.2025

Oppdrag nr:

20259



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	5
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	6
3.3.5	Andre forhold	6
3.4	Bygninger på eiendommen	6
3.4.1	Næringsseksjon	6
3.5	Utvendige forhold	7
4	Verdigrunnlag	8
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	8
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	8
4.3	Inntekter/kostnader	8
5	Verdisetting	9
5.1	Teknisk verdi	9
6	Andre bilder	10
Vedlegg:		
	Tegninger	
	Seksjonseringstegninger	

2 Sammendrag

**Konklusjon/
markedsvurdering:**

BELIGGENHET.

Eiendommen ligger i sentrum av Kristiansund, med alle byens fasiliteter i umiddelbar nærhet. Eiendommen består av totalt 4 seksjoner, 1 næringsseksjon og 3 boligseksjoner.

BESKRIVELSE AV NÆRINGSEKSJONEN.

Seksjon 1 omfatter del av kjeller og del av plan 1. jf. seksjonstegninger.

Seksjonen selges av Kristiansund sjakkklubb. Kristiansund sjakkklubb har vært eneste leietaker/bruker av lokalet så lenge de har vært eier.

LEIEFORHOLD

Eiendommen/seksjon 1 selges uten leiekontrakt.

MARKEDSVURDERING

Lokalene ligger meget sentralt. Meget god eksponering med front som vender ut mot Hauggata. Verdi er avtalt settes av megler.

Kunde:

Kristiansund Sjakklubb
Hauugata 7, 6509 KRISTIANSUND N. Tlf. 90793319 /90793319

Egne forutsetninger:

Verdi er satt av megler på bakgrunn av antatt markedsverdi.

Verdi:

Kr. 0

Takstingeniør:

Dag Egil Strupstad Tlf.: 476 73 507

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

KRISTIANSUND N, 18.09.2025



Dag Egil Strupstad
Takstingeniør
Telefon: 476 73 507

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Grunnbokutskrift			Fremvist	
Situasjonskart			Innhentet	
Tegninger			Innhentet	
Seksjonseringstegninger		Sekjonseringsgrense mot fasade mot øst kan avvike i forhold til faktisk plassering av yttervegg. Anbefaler at saken avklares nærmere.	Innhentet	
Vedtekter			Fremvist	
Forretningsfører			Fremvist	

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Eiendommen ligger i sentrum av Kristiansund, med alle byens fasiliteter i umiddelbar nærhet. Eiendommen består av totalt 4 seksjoner, 1 næringsseksjon og 3 boligseksjoner.
Hva slags verdi (markedsverdi etc)	Rapporten vurderer normal salgsverdi (markedsverdi) av eiendommen, seksjon 1 (næringsseksjon) solgt via profesjonell megler. Markedsverdien er eiendommens estimerte verdi på takseringsdagen basert på frivillig salg. Verdi er satt på bakgrunn av antatt markedsleie.
Kunde:	Kristiansund Sjakklubb Hauugata 7, 6509 KRISTIANSUND N. Tlf. 90793319 /90793319
Formålet med oppdraget	Oppdraget omfatter taksering av eiendommens (seksjon 1). Markedsverdi vektet opp imot vurderte leienivåer i markedet.
Standarder som legges til grunn	Takseringshåndboken til Norsk Takst.
Retningslinjer	EVS2016
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 27.08.2025 Dag Egil Strupstad. Tlf. 476 73 507
Forutsetninger:	Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen. Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Næringseiendom
Adkomst	Offentlig og privat.
Vann	Tilknyttet offentlig vann.
Avløp	Tilknyttet offentlig avløp.
Regulering	Plan-id: R-007 Kirkelandets sentrum
Kommuneplan	Plan-id: K-201201 Kristiansund sentrum

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1505 KRISTIANSUND Gnr: 1 Bnr: 36 Seksjon: 1
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	209 m² Arealkilde: Oppgitt bebygd areal. Hentet fra matrikkel.
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 224/586
Sameiets navn:	Sameiet Hauggata 7
Organisasjonsnr.:	998623413
Forretningsfører:	Vedlagt info fra forretningsfører.
Hjemmelshaver:	Kristiansund Sjakklubb
Adresse:	Hauggata 7, 6509 KRISTIANSUND N

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens beskaffenhet	209 kvm ifølge matrikkel.
Miljø og forurensning	Det er ikke kontrollert om det er miljøfarlige stoffer i grunn. Tar generelt forbehold om forurensning. Det er ikke kjennskap til om det er foretatt radonmålinger i bygget. Statens strålevern anbefaler radonmåling i alle bygninger.
Utbyggingspotensiale	Eiendommen er ikke vurdert med utbyggingspotensiale. For å avklare utbyggingsmuligheter på eiendommen oppforderes det til å kontakte plan- og bygningsetaten i kommunen.

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 36 (snr: 1)
Kommune: 1505 KRISTIANSUND KOMMUNE
Adresse: Hauggata 7, 6509 KRISTIANSUND N

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B, 6510 KRISTIANSUND N
Telefon: 476 73 507



3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt	Eiendommen ligger i sentrum av Kristiansund, med alle bymessige fasiliteter med en kombinasjon av boliger og næringseiendommer, offentlige tjenester, helsetjenester, offentlig kommunikasjon og et godt utvalg av butikker, cafeer og restauranter.
Parkering	Gateparkering etter gjeldende parkeringsbestemmelser.

3.3.5 Andre forhold

Skattetakst:	Kontakte megler.
Ligningsverdi:	Kontakte megler.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Næringsseksjon

Bygningsdata



Byggeår: 1950 Kilde: Matrikkel

Anvendelse: Klubblokale/Næringslokale/lager

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Kjeller	112		Teknisk rom, lager og klubblokale
1. etasje	90		Kjøkken, klubblokale/kontor, entre, gang og Wc.
Sum bygning:	202	0	

Kommentar areal

1 etg; klubblokalet er i god stand/modernisert med 2 cellekontor mm. Kjeller; hovedsaklig råkjeller med en del som er oppgradert til klubblokale. Oppmålt areal gjelder arealer innenfor yttervegger.

Andre forhold:

Energimerking F- Rød

Seksjonering. Seksjonering mot fasade mot øst kan avvike i forhold til faktisk plassering av yttervegg. Anbefaler at saken avklares nærmere. Det kan virke som om areal avsatt til parkering på baksiden av bygget mot øst ligger innenfor det som er vist på seksjoneringstegning.

3.5 Utvendige forhold

Konstruksjoner utendørs

Bygning generelt.

Bygget er oppført i betongkonstruksjoner fra ca. 1950.

Drenering.
Drenering fra byggeår - ukjent type og tilstand.

Grunn og fundamenter.
Byggegrunn er ukjent, men antagelig fjell/fylling og støpte betongfundamenter fra byggeår.

Grunnmurskonstruksjon.
Grunnmur er antagelig oppført i betongkonstruksjoner.

Ytterveggskonstruksjon.
Antagelig betongkonstruksjon.

Fasader.
Malte mur-fasader.

Vinduer og dører.
Hovedsaklig er det trevinduer fra byggeår.

Innvendige arealer.
Innvendige arealer oppusset i 1 etasje samt del av kjeller. Ingen dokumentasjon foreligger.



4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Markedsutsikter

Det er gode markedsutsikter i sentrum av Kristiansund. By-utviklingsprosjekter kan nevnes: Campus Kristiansund, nytt kulturhus og hotellbygg.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype	Kontrakter		Markedsleie	
	m ²	Kr./m ²	m ²	Kr./m ²
Sum				

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)

Tap ved ledighet, %

Normale eierkostnader, årlig

Eiendommens inntektsoverskudd

5 Verdisetting

5.1 Teknisk verdi

Næringsseksjon

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 5 238 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler,
tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 2 250 000

Sum teknisk verdi – Næringsseksjon 2 988 000

Sum teknisk verdi bygninger 2 988 000

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



1 etg.



1.etg



1.etg



Trapp ned til kjeller

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 36 (snr: 1)
Kommune: 1505 KRISTIANSUND KOMMUNE
Adresse: Hauggata 7, 6509 KRISTIANSUND N

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B, 6510 KRISTIANSUND N
Telefon: 476 73 507



Trapp



Kjeller - innredet del.



Kjeller - innredet del.



Matrikkel: Gnr 1: Bnr 36 (snr: 1)
Kommune: 1505 KRISTIANSUND KOMMUNE
Adresse: Hauggata 7, 6509 KRISTIANSUND N

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B, 6510 KRISTIANSUND N
Telefon: 476 73 507





Utvalgsriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgatte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningssendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr: Tilleggsnavn:

Matrikkelenhet

Gnr: 1 Bnr: 36 Fnr: Snr: 1

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere:
I periode fra: til:

Søkevindu

Øst: Nord:
Øst: Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja
Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja



Bygningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Antall		Bruksareal		Totalt		Bruttoareal	
					boenhete		Bolig	Annet	Totalt		Bolig	Annet
12 588 194			Ferdigattest	322 Butikk/forretningsbyggn	Annet som ikke	3	337	294	631	0	0	0
Datoer:		Rammeinstallatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal		
		20.05.1947	16.08.1948	13.01.1950	12.05.1950		6998670	435944	130			

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Totalt		Bruttoareal	
			Bolig	Annet	Bolig	Annet	Bolig	Annet
Loft	1	1	87.0	0.0	87.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	3	1	125.0	0.0	125.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	1	125.0	0.0	125.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	0	0.0	147.0	147.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	0	0.0	147.0	147.0	0.0	0.0	0.0
Bruksenheter			Bruksareal		Ant. bad		Ant. WC	
Type	Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	
L0101	Bolig	98	3	Kjøkken	1	1	4100 Hauggata 7	Matrikkelenhet
H0201	Bolig	113	4	Kjøkken	1	1	4100 Hauggata 7	1505 - 1/36/0/4
H0301	Bolig	119	4	Kjøkken	1	1	4100 Hauggata 7	1505 - 1/36/0/2
Unummerert bruksenhet		0	0	0	0	0	4100 Hauggata 7	1505 - 1/36/0/3
								1505 - 1/36/0/1

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:	Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver			010972	NAAS STEIN INGE	L0101	NÅSVEGEN 199 NORDMØRE 6490 EIDE	1 / 1
Hjemmelshaver			889745592	SOFISTA EIENDOM AS		Gaustadveien 23D 372 OSLO	1 / 1
Hjemmelshaver			211085	ZIVIC JASMINA	H0301	HAUGGATA 7	1 / 1
Hjemmelshaver			931770578	HAUGGATA 7 AS		6509 KRISTIANSUND N C/o Brightworks Keiser Wilhelms gate 50 6003 ÅLESUND	1 / 1

		Matrikkelrapport		BYG0011	Bygg		Koordinatsystem: 22 - EUREF89 UTM Sone 32					
Kommune: 1505 KRISTIANSUND												
Bygningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	----- Bruksareal -----		----- Bolig -----		----- Bruttoareal -----	
							Antall	Bolig	Annet	Totalt	Annet	Totalt



Gjæspert samt Byggeskadestryk for bygninger

FERDIGATTEST

BRUKSATTEST

Herved bevitnes at nedennevnte for O. Hollingstørst A/S

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr.-nr. 18/1-1-7.

nemlig: Et 3 etasjes forretnings og boligbygg av betong inneholdende:
Kjeller: 1 vaskerom, 1 lager, 1 vedbod, 2 møbeler, 1 fyrstov, 1 v.o.
1 etasje: 1 butik, 1 vaskerom, 2 lagerrum, 2 kontorrom, 1 garderobe, v.o.
2 etasje: 1 lagerrum, 1 kontor, 1 bestersalng, 1 vaskerom, 1 v.o.
3 etasje: En 2 roms leilighet m/kj.bad og v.o.
En 1 roms leilighet m/kj.bad og v.o.
Loft: 1 kontor, 1 redovaskerom, 1 tegnestue, 1 vaskerom,
1 vaskerom, 1 v.o. Dob. af fl. 167,70 m2
er lovlig utført og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon 137

20/5-47 + 8/2-49 og 13/12-49.

Bruktillatelse gitt 13-1-50.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 131 pass. 2 bestemmer:

Det skal innsendes anmeldelse for bygning eller noen del av denne tas i bruk i annet øyemed enn forutsatt i den approberte anmeldelse, eller — for eldre bygnings vedkommende — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Ansvarshavende er ansvarlig for byggets sikkerhet og bruktillatelse.

Bygget må beses og antagelse på mottakelse.

Bygningslovens § 131 pass. 2 bestemmer:

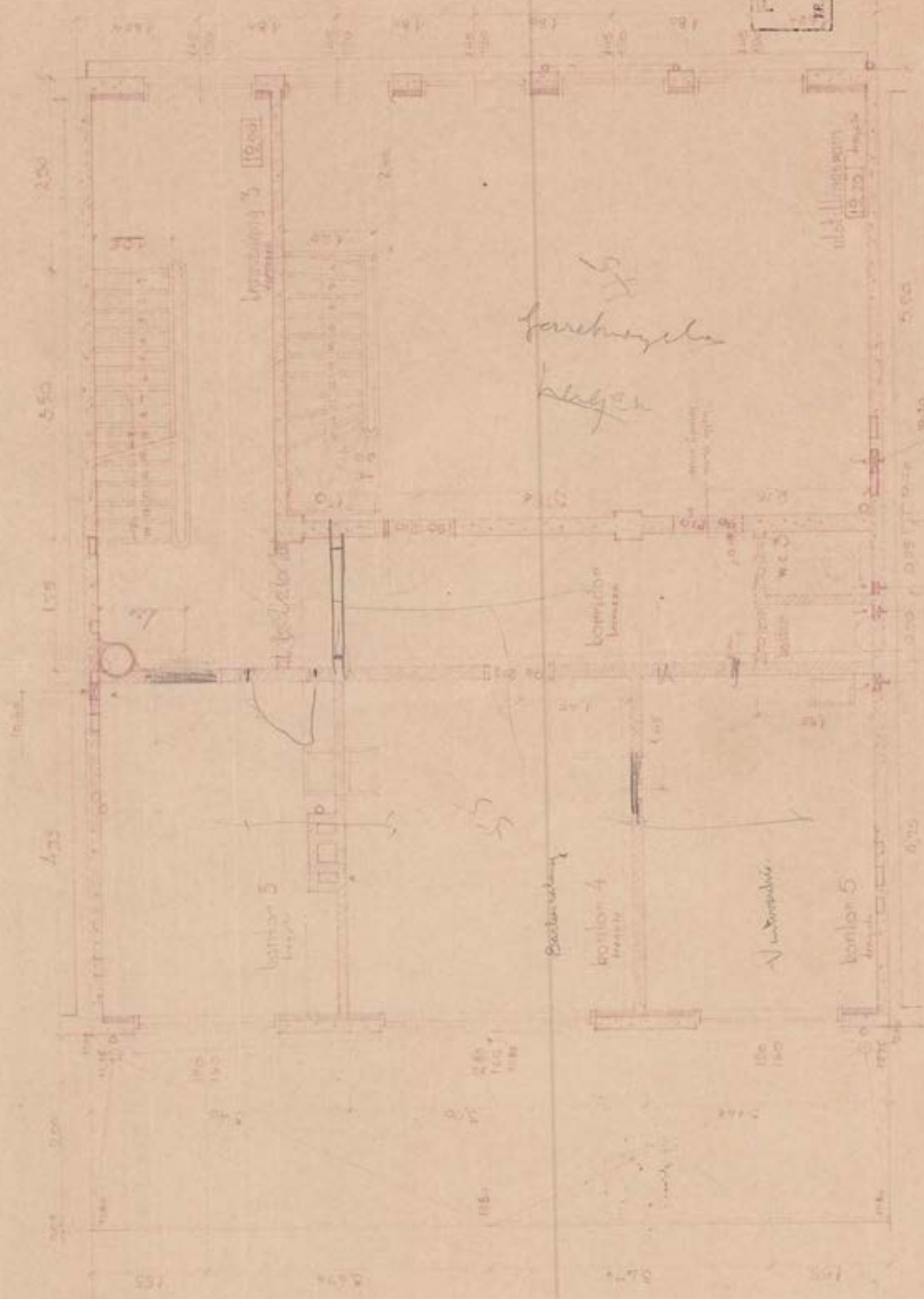
Kristiansund N., den 12/5-50.

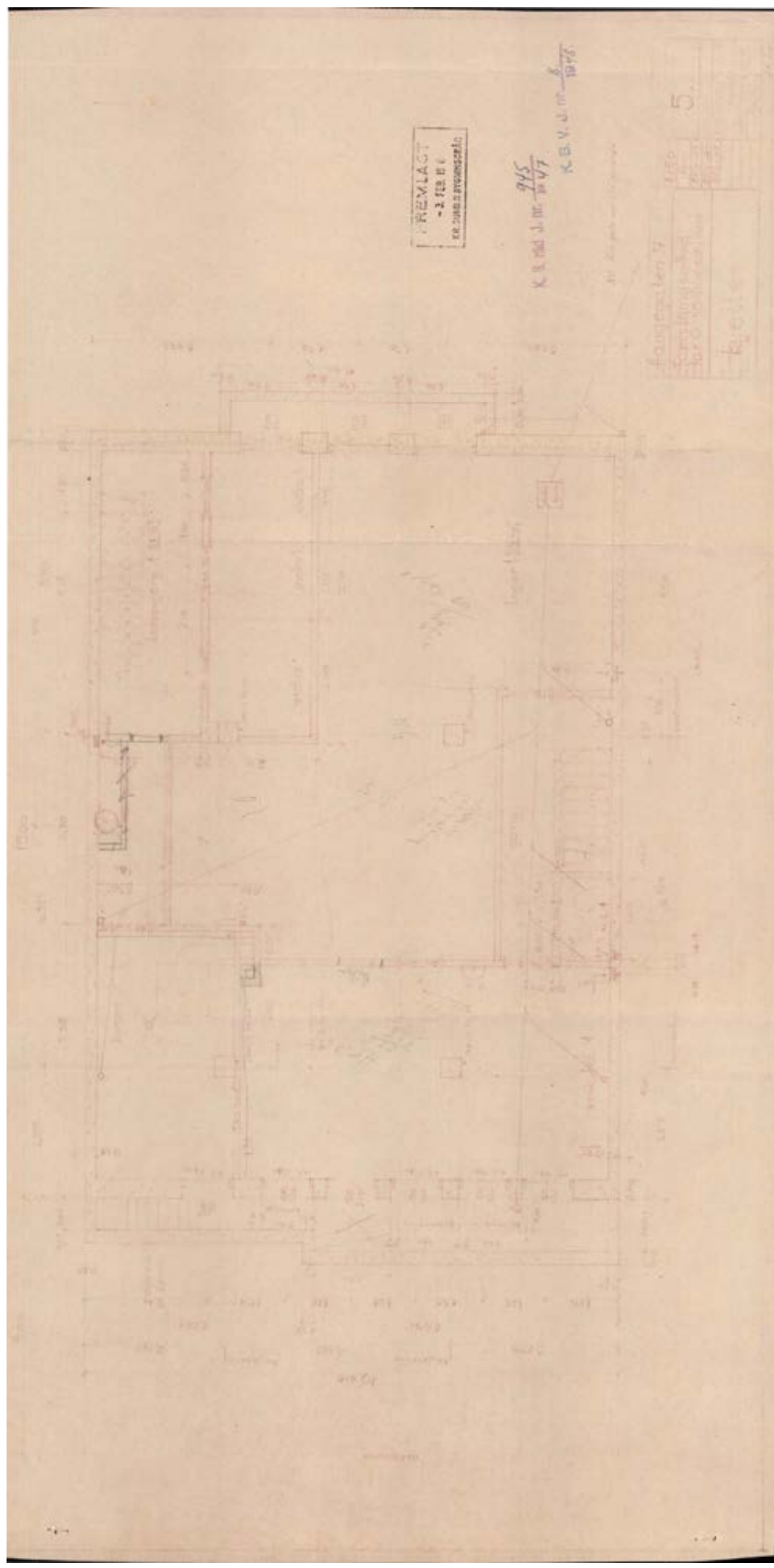
Bygningssjef

PREMLA
- 2 SEP 1947
18 JUN 1947

Häuslegaten 7.		1:50
Förvaltningsenheten		1947
Förvaltningsenheten		1947
2. etage		1947
ELECTRO MOLO		1947
1947		1947

K. B. råd J. nr. 945
1947
K. B. V. J. nr. 8
1948.





PREMIAT
- 2 FEB 1916
K. B. V. D. M. 1916

K. B. V. D. M. 1916
K. B. V. D. M. 1916

Augmenten 4	180
Augmenten 5	180
Augmenten 6	180
Augmenten 7	180
Augmenten 8	180
Augmenten 9	180
Augmenten 10	180
Augmenten 11	180
Augmenten 12	180
Augmenten 13	180
Augmenten 14	180
Augmenten 15	180
Augmenten 16	180
Augmenten 17	180
Augmenten 18	180
Augmenten 19	180
Augmenten 20	180

5



KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEF

Saksmappe: 07/749/7330/07
Arkiv: 041000070
Saksbehandler: Per Gunnar Aasprong

Dato: 12.06.2007

Sofista Eiendom AS

Nils Bakkes vei 5
6507 Kristiansund

Delegert sak

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr
Delegerte saker - Plan- og bygningsrådet		07/271
Plan- og bygningsrådet	05.07.2007	

HAUGGATA 7 - SØKNAD OM BRUKSENDING FRA NÆRING TIL BOLIG

Søknad tillatelse om bruksendring og ombygging med fasadeendring er mottatt og behandlet. Vedlagt til søknaden følger tegninger, kart, gjenpart av nabovarsel, søknad om ansvarsrett og kontrolldokumentasjon. Ved fristens utløp er det ikke innkommet merknader fra varslede naboer.

Byggested	Hauggata 7, 6509 Kristiansund N
Gårds- og bruksnr	1/36
Tiltakshaver	Sofista Eiendom AS
Ansvarlig søker	Sofista Eiendom AS

Bygningsmyndighetens kommentar

Vi ingen merknader til Deres søknad om bruksendring av næringslokaler i 2. etasje som søkes slått sammen med hybel i 2. etasje til 1 stk leilighet.

4. etasje på godkjennes ombygget fra næringslokale til bolig til betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter. Det må skaffes parkeringsplass for den nye leiligheten. Dette medfører at bygget vil inneholde næringslokale i gateplan og deler av kjeller. 2.etasje, 3.etasje og loft vil få en leilighet i hvert plan med utvendige boder i kjeller.

Omsøkte fasadeendring med bygging av takark med balkong mot bakgård er vurdert.

En har i sakens anledning følgende merknad :

Omsøkte løsning vil være et stilbrudd i forhold til gjenreisningsbebyggelsens særpreg og krever at den foreslåtte løsning med balkongtrkkes inn slik at taksiden blir en del av rekkverket med håndlist på toppen. Dette medfører at rennekasse med takflate over, skal gå ubrutt over husets hele bredde.

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker, prosjekterende og kontrollerende for prosjektering og utførelse for det omsøkte tiltaket må oppfylle kvalifikasjonskravene i hht. Forskrift om godkjenning av foretak. (GOF).

Postadresse
Rådhuset, Kaibakken 2
6509 Kristiansund
E-postadresse
E-postadresse

Besøksadresse
Øvre Enggate 8
E-postadresse
E-postadresse

Telefon
*71 57 40 00
Telefon avd.

Telefaks
*71 57 40 35
Telefaks

Bankkonto
6365.05.66000
Foretaksregisteret
MVA 045 791 971

Det søkes om ansvarsrett i følgende funksjoner :

Ansvarsområde	Beskrivelse	Foretak
PRO/KPR	Bygningstiltak tiltaksklasse 1	Prosjektbygg AS

Ansvarlig søker skal overfor bygningsmyndigheten innta for at alle funksjoner er belagt med ansvar fra ansvarlige foretak med tilstrekkelige kvalifikasjoner. Alle som søker ansvarsrett skal ha styringssystemer for oppfyllelse av krav i plan- og bygningslovgivningen.

I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen lages slikt

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes bruksendring og ombygging som omsøkt for Hauggata 7, 6507 Kristiansund.

Byggearbeidene skal utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter.

Ombyggingsarbeider med fasadeendring godkjennes på følgende vilkår :

- Omsøkte løsning vil være et stilbrudd i forhold til gjenreisningsbebyggelsens særpreg og krever at den foreslåtte løsning utføres slik at forkant av rekkverk blir en del av taksiden med med håndlist på toppen. Dette medfører at rennekanne skal gå ubrutt med en synlig del av takflaten over.

Igangsettingstillatelse:

- Ansvarsoppgave for utførelsesfasen (skjema NBR 5141) som viser fordeling av ansvar for utførelse og kontroll av utførelsen for de enkelte fagområder, må innsendes for godkjenning sammen med søknader om ansvarsrett for de enkelte aktører. Bygningstekniske installasjoner (sanitær, ventilasjon, heis, alarm-/ slukkeanlegg m.v.) må anmeldes særskilt i henhold til plan- og bygningslovens § 93 pkt. e. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må være innsendt og godkjent.
- **Parkeringsplass**
Areal som vist til parkering i bakgård godkjennes som 1 parkeringsplass med bakgrunn i begrenset areal. Parkeringsplassen må ikke brukes slik at denne tar del av felles manøvreringsareal i bakgård.

Behandlingsgebyr ombygging: 198,5m² BRA

Kr. 4566,-

- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt til kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.

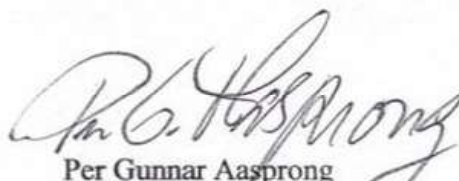
Prosjektbygg AS har sentral godkjenning lokal godkjenning for omsøkte funksjoner og ansvarsområder og er ansvarlig for at disse utføres i samsvar med gjeldende lov og regelverk.

Gebyr for sakens behandling skal være betalt før arbeider igangsettes.

Dette vedtak kan påklages til fylkesmannen i Møre og Romsdal innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

Bygningssjefen i Kristiansund


Gunnar Odden


Per Gunnar Aasprong
Saksbehandler



KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEF

Saksmappe: 07/749/7330/07
Arkiv: 041000070
Saksbehandler: Per Gunnar Aasprong

Dato: 12.06.2007

Sofista Eiendom AS

Nils Bakkes vei 5
6507 Kristiansund

Delegert sak

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr
Delegerte saker - Plan- og bygningsrådet		07/271
Plan- og bygningsrådet	05.07.2007	

HAUGGATA 7 - SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA NÆRING TIL BOLIG

Søknad tillatelse om bruksendring og ombygging med fasadeendring er mottatt og behandlet. Vedlagt til søknaden følger tegninger, kart, gjenpart av nabovarsel, søknad om ansvarsrett og kontrolldokumentasjon. Ved fristens utløp er det ikke innkommet merknader fra varslede naboer.

Byggested	Hauggata 7, 6509 Kristiansund N
Gårds- og bruksnr	1/36
Tiltakshaver	Sofista Eiendom AS
Ansvarlig søker	Sofista Eiendom AS

Bygningsmyndighetens kommentar

Vi ingen merknader til Deres søknad om bruksendring av næringslokaler i 2. etasje som søkes slått sammen med hybel i 2. etasje til 1 stk leilighet.

4. etasje på godkjennes ombygget fra næringslokale til bolig til betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter. Det må skaffes parkeringsplass for den nye leiligheten. Dette medfører at bygget vil inneholde næringslokale i gateplan og deler av kjeller. 2.etasje, 3.etasje og loft vil få en leilighet i hvert plan med utvendige boder i kjeller.

Omsøkte fasadeendring med bygging av takark med balkong mot bakgård er vurdert.

En har i sakens anledning følgende merknad :

Omsøkte løsning vil være et stilbrudd i forhold til gjenreisningsbebyggelsens særpreg og krever at den foreslåtte løsning med balkongtrkkes inn slik at taksiden blir en del av rekkverket med håndlist på toppen. Dette medfører at rennekasse med takflate over, skal gå ubrutt over husets hele bredde.

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker, prosjekterende og kontrollerende for prosjektering og utførelse for det omsøkte tiltaket må oppfylle kvalifikasjonskravene i hht. Forskrift om godkjenning av foretak. (GOF).

Postadresse
Rådhuset, Kaibakken 2
6509 Kristiansund
E-postadresse
E-postadresse

Besøksadresse
Øvre Enggate 8
E-postadresse
E-postadresse

Telefon
*71 57 40 00
Telefon avd.

Telefaks
*71 57 40 35
Telefaks

Bankkonto
6365.05.66000
Foretaksregisteret
MVA 045 791 971

Det søkes om ansvarsrett i følgende funksjoner :

Ansvarsområde	Beskrivelse	Foretak
PRO/KPR	Bygningstiltak tiltaksklasse 1	Prosjektbygg AS

Ansvarlig søker skal overfor bygningsmyndigheten inntå for at alle funksjoner er belagt med ansvar fra ansvarlige foretak med tilstrekkelige kvalifikasjoner. Alle som søker ansvarsrett skal ha styringssystemer for oppfyllelse av krav i plan- og bygningslovgivningen.

I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen lages slikt

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes bruksendring og ombygging som omsøkt for Hauggata 7, 6507 Kristiansund.

Byggearbeidene skal utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter.

Ombyggingsarbeider med fasadeendring godkjennes på følgende vilkår :

- Omsøkte løsning vil være et stilbrudd i forhold til gjenreisningsbebyggelsens særpreg og krever at den foreslåtte løsning utføres slik at forkant av rekkverk blir en del av taksiden med med håndlist på toppen. Dette medfører at rennekanne skal gå ubrutt med en synlig del av takflaten over.

Igangsettingstillatelse:

- Ansvarsoppgave for utførelsesfasen (skjema NBR 5141) som viser fordeling av ansvar for utførelse og kontroll av utførelsen for de enkelte fagområder, må innsendes for godkjenning sammen med søknader om ansvarsrett for de enkelte aktører. Bygningstekniske installasjoner (sanitær, ventilasjon, heis, alarm-/ slukkeanlegg m.v.) må anmeldes særskilt i henhold til plan- og bygningslovens § 93 pkt. e. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må være innsendt og godkjent.
- **Parkeringsplass**
Areal som vist til parkering i bakgård godkjennes som 1 parkeringsplass med bakgrunn i begrenset areal. Parkeringsplassen må ikke brukes slik at denne tar del av felles manøvreringsareal i bakgård.

Behandlingsgebyr ombygging: 198,5m² BRA

Kr. 4566,-

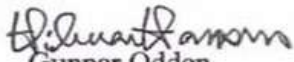
- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt til kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.

Prosjektbygg AS har sentral godkjenning lokal godkjenning for omsøkte funksjoner og ansvarsområder og er ansvarlig for at disse utføres i samsvar med gjeldende lov og regelverk.

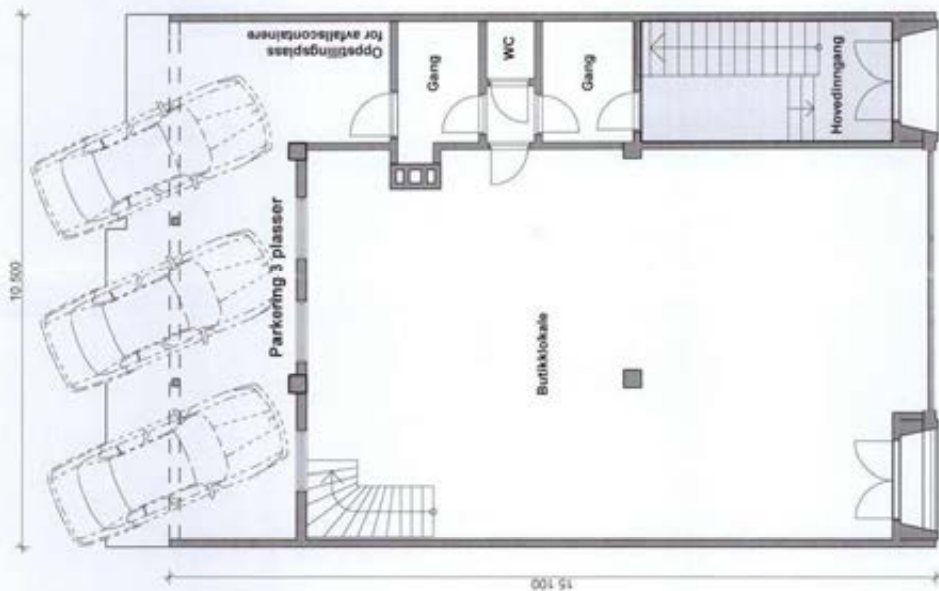
Gebyr for sakens behandling skal være betalt før arbeider igangsettes.

Dette vedtak kan påklages til fylkesmannen i Møre og Romsdal innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

Bygningssjefen i Kristiansund


Gunnar Odden


Per Gunnar Aasprong
Saksbehandler



1. etasje

02/29-1
17/008
PAA

REV	DATO	REVISJON	Div. vedr. parkering, balkonger og loftstasje	SEGN
1	09.10.07			KL

Prosjektbygg BYGGETENESTE KONSULENTTJENESTER		Lagunen 15 8009 Kristiansund Telefon: 71 67 36 65 Telefax: 71 67 31 88 E post: ans@prosjektbygg.no	
Adresse: Sofista Eiendom AS Hjortenveien Haugtata 7 Kommune Kristiansund		Oppgave Haugtata 7	Oppgave Kristiansund
Skala: 1		Skala: 1	Skala: 36
Prosjekt: 1. Etasje		Prosjekt: 2007-42-A13	Prosjekt: Saksjønnering
Prosjektleder: Kåre Levik		Prosjektleder: 07.05.2007	Prosjektleder: 07.05.2007



2. Etasje

Bruksareal (BRA) eksklusive ytre gang = 104 m²

171007
PNA

REV	DATO	REVISJON	SOEN
1	06.10.07	Div. vedr. parkering, balkonger og loftstasje	KL



Prosjektbygg
BYGGETEKNISKE ADVISJONSPARTNERE

Lansering 18.
2003 Kristiansund
Telefon: 71 67 26 00
Telefax: 71 67 51 88
E post: arslag@prosjektbygg.no

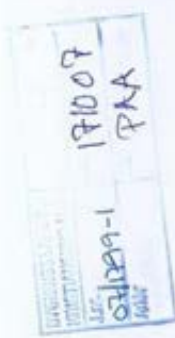
Stadion
Sofista Elendorm AS
Haugtata 7
Kristiansund

Dr 1

Dr 36

Prosjekt
2007-43-A12
Seksjonering
07.05.2007

1:100

Bruksareal (BRA) eksklusiv ytre gangareal = 110 m²[illegible]

1-66-ET
171007
YVA
PAA



Lofetasje

Bruksareal (BRA) eksklusiv kottareal = 96 m2.

REV	DATE	REVISION	SKJEN
1	06.10.07	Dir. vdr. parkering, balkonger og lofetasje	KL


Prosjektbygg
 ENKELTETAPPEL KONSULETTER
 Løngaten 18
 0608 Kristiansund
 Telefon: 71 67 36 88
 Telefax: 71 67 61 88
 E-post: kundeservice@prosjektbygg.no
 www.prosjektbygg.no

Titel/Prosjekt	Sofista Eiendom AS
Byggherrens	Hauggata 7
Kommune	Kristiansund
Grav	1
Byr	36

Byggherrens	Lofetasje	Skala	1:100
Prosjektets byggesett	2007-42-A10	Prosjekt	Seksjonering
Byggherrens	Kåre Levik	Prosjektleder	07.05.2007

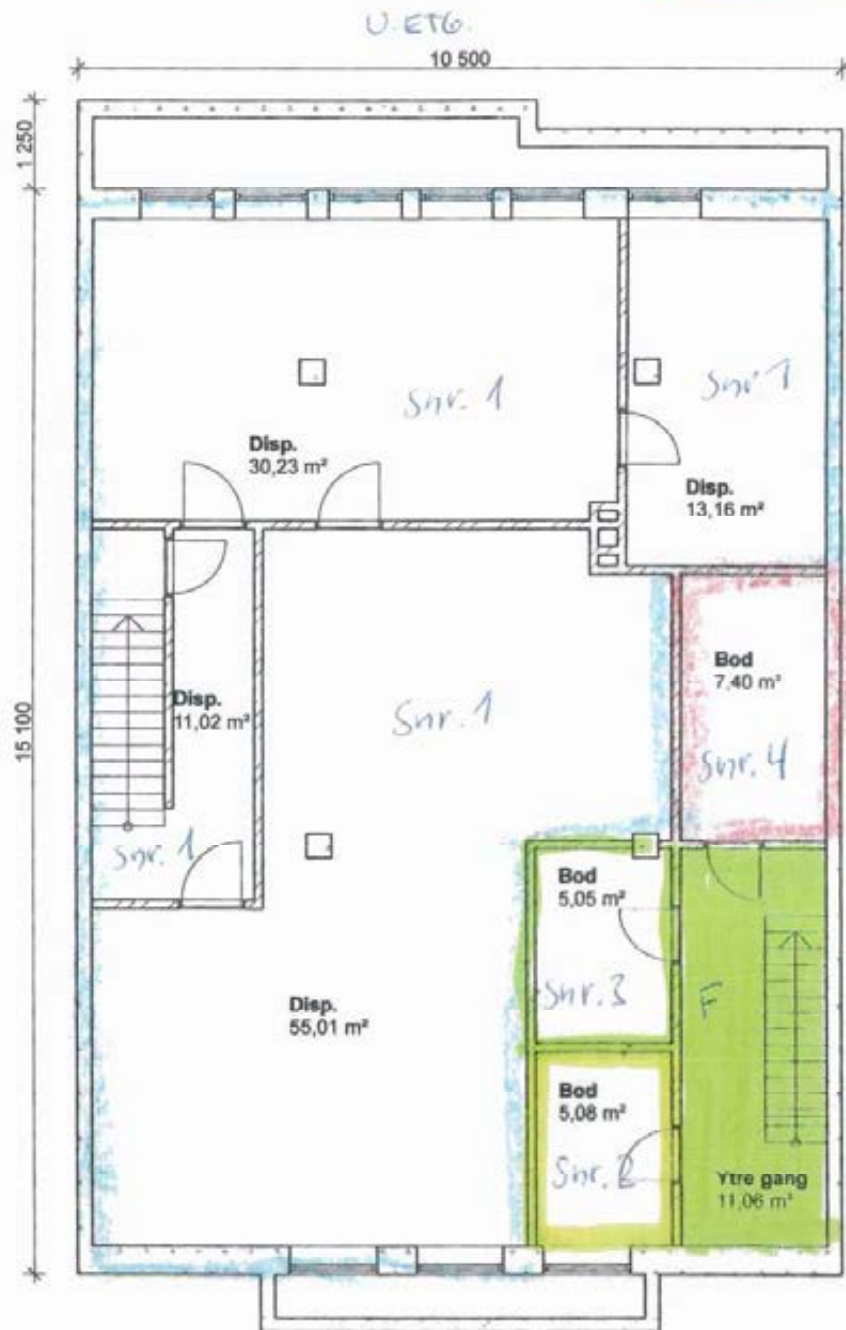


7/009
D.A.H.

Scale	1:100

Hauggaten nr 4

BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N	
J.nr. 07/749-2	Dato
Arkiv	S.B.



Kjelleretasje

Ytre boder for leilighetene i 2. og 3. etasje + loftetasje.

BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N	
J.nr. 02/749-2	Dato
Arkiv	S.B.

1 etg.





KRISTIANSUND
KOMMUNE



Målestokk
1:500

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.

VEDTEKTER ETTER EIERSEKSJONSLOVEN AV 1997

§ 1 FORMÅL

Formålet med disse vedtektene er å regulere forholdet mellom sameierne i boligsameiet Hauggata 7 gnr. 1, bnr 36 i Kristiansund kommune. Vedtektene bygger på lov om eierseksjoner, som gjelder hvor ikke annet fremgår av disse vedtektene.

§ 2 RETTSLIG RÅDIGHET

Bruksenheten med tilhørende ideell sameieandel i hele eiendommen skal fritt kunne disponeres over ved bortleie, salg, pantsettelse eller på annen måte i samsvar med den til enhver tid gjeldende lovgivning.

Erververe og leietakere av seksjon må godkjennes av styret. Samtykke kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Ingen kan erverve mer enn to sameieandeler i sameiet.

§ 3 FAKTISK RÅDIGHET

Seksjonseierene har eksklusiv rett til bruk av sin bruksenhet og rett til forholdsmessig bruk av eiendommens tilhørende fellesareal.

Utøvelse av bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Bruk av fellesareal må skje i samsvar med det som fellesarealet etter sin beskaffenhet naturlig kan brukes til i dag og i tiden fremover.

§ 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av hoveddel og tilleggsdel av bruksenheten påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier.

Øvrig vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar.

§ 5 FELLESUTGIFTER OG INNTEKTER

Sameiets tvungne og frivillige fellesutgifter såsom renhold av fellesareal, skatter og avgifter, forsikringspremie, gårdslys, utvendig vedlikehold, innvendig vedlikehold av fellesrom, havearbeider, vaktmester, forretningsfører med videre fratrukket eventuelle inntekter, skal fordeles på de enkelte seksjoner i henhold til seksjonenes sameiebrøk.

Sameierne betaler et akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret som skal gå til dekning av bruksenhetens andel av fellesutgiftene og eventuell avsetning til

Boligsameiet

fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning. Fellesutgiftene skal innbetales forskuddsvis pr. mnd.

§ 6 SAMEIERMØTET

Sameiermøtet utøver den øverste myndighet i sameiet.

A) RETT OG PLIKT TIL Å VÆRE TILSTEDE PÅ SAMEIERMØTET MM.

Sameiere har rett til å delta på sameiermøtet og har forslags-, tale- og stemmerett.

Sameiere har rett til å ta med en rådgiver på sameiermøtet

Rådgiveren kan på sameiermøtet av sameiermøtet gis tillatelse til å uttale seg dersom en beslutning om dette fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande sameiemøte, med mindre det fremgår at annet er ment.

Leietaker av boligseksjon i sameiet og revisor har rett til å være tilstede på sameiermøtet og til å uttale seg.

Styremedlemmer og forretningsfører har plikt til å delta på sameiermøtet, med mindre dette er klart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall.

B) SAMEIERMØTETS INNHOLD

Sameiermøtet ledes av styrets formann. Hvis formannen ikke er til stede velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Til møteleder kan sameiermøtet velge andre personer enn sameiere i eierseksjonssameiet.

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle styrets årsberetning.
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. Behandle saker som nevnt i innkallingen.
4. Velge styremedlemmer, varamedlemmer, styreformann og nestformann.

Det ekstraordinære sameiermøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning.

Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Protokollen sendes til samtlige sameiere senest innen to uker etter at sameiermøtet fant sted.

C) OM STEMMERETT OG AVGJØRELSE OM Å TREFFE VEDTAK

Sameierne har stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier

Vedtak treffes, med mindre annet uttrykkelig er bestemt i lov eller vedtekt med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet treffes avgjørelsen ved loddtrekning.

På sameiermøtet kreves det to tredjedels flertall av de avgitte stemmene for vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
4. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
5. samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
6. samtykke til reseksjonering som nevnt i lov om eierseksjoner §12 annet ledd, annet punktum.
7. tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene.
8. fastsetting av vedtekter og endringer av disse.

Enighet mellom samtlige sameiere i eiendommen kreves for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen, og for vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter.

Det kan ikke treffes vedtak som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

D) UGILDHET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale som en selv eller nærstående er part i eller om sitt eget eller nærståendes ansvar

Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

En sameier som etter det ovenstående er å anse som inhabil har allikevel møte- og talerett på sameiermøtet.

§ 7 INNKALLING TIL SAMEIERMØTER

A) FORHÅNDSVARSEL

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av forslag til saker som ønskes behandlet av noen av sameierne.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes enten når styret finner det påkrevet eller det kreves av minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene. De sameiere som ønsker avholdt et ekstraordinært sameiermøte skal oppgi hvilke saker som ønskes behandlet.

B) INNKALLINGEN TIL SELVE SAMEIERMØTET

Styret innkaller skriftlig seksjonseierne og andre som har rett til å være til stede på sameiermøtet til sameiermøte, hvert år senest innen utgangen av april måned, med minst åtte, høyst 20 dagers varsel til behandlingen av de saker som går frem av innkallingen og av §6.

Innkallingen til ekstraordinært sameiermøte skal varsles med minst tre dagers varsel. (§ 34, første ledd, annet punktum)

Innkallingen til ordinært/ekstraordinært sameiermøte skal informere om:

1. tid og sted for møtet.
2. de saker som skal behandles på sameiermøtet, inkludert forslag fra noen av sameierne.
3. hovedinnholdet i forslag som etter lov eller vedtekt krever minst to tredjedels flertall.

§ 8 STYRET

A) STYRETS SAMMENSETNING, ANTALL MEDLEMMER MM.

Sameiet skal ledes av et styre bestående av minimum tre og maksimum fem personer. Hvert styremedlem blir valgt for en periode på to år. Bare seksjonseiere kan være medlemmer av styret.

B) OM STYREMØTER, VEDTAKSFØRHET MM.

Det påhviler styreleder å innkalle til styremøter ved behov.

Styremøter ledes av styreleder. Ved styreleders fravær og når det ikke er valgt noen nestformann, velges en møteleder blant og av de andre styremedlemmene.

Er mer enn halvparten av styremedlemmene tilstede på styremøtet har styret kompetanse til å fatte de vedtak som det i henhold til sameiets egne vedtekter eller i lovgivningen er tillagt myndighet til.

Boligsameiet

Vedtak fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer, forutsatt at mer enn en tredjedel av styremedlemmene stemmer for vedtaket. Står stemmene likt er møtelederens stemme avgjørende.

C) STYRETS ARBEID MM.

Styret er underlagt sameiermøtets bestemmelser.

Styret er bemyndiget i alt som vedrører den daglige drift, vedlikehold og ledelse av sameiet og som i det enkelte tilfelle ikke på sameiermøtet, eller i sameiets vedtekter, eller i den til enhver tid gjeldende lovgivning er lagt til andre organer.

Styret skal føre tilsyn med at sameiets formål fremmes i samsvar med vedtektene, dets egne og sameiermøtets vedtak, den til enhver tid gjeldende lovgivning, samt eventuelle krav eller pålegg fra offentlige myndigheter.

Det hører under styret å ansette, si opp eller avskjedige forretningsfører, samt fastsette dennes lønn.

Styret må på forhånd forelegge saker av stor viktighet for sameiermøte, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som medfører større og ekstraordinære utgifter.

Styret skal føre protokoll fra forhandlingene på styremøter. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var tilstede på styremøtet.

To styremedlemmer innehar i fellesskap sameiets signatur.

Seksjonseierne har innsyn i styrets protokoll og skal ved henvendelse til styrets formann gis innsyn i denne.

D) UGILDHET

Styremedlemmer kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framstående personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 9 FORRETNINGSFØRER

På sameiermøtet kan det med alminnelig flertall av de avgitte stemmer besluttes at sameiet skal ha forretningsfører.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsføreren gis fullmakt til å representere sameiet utad.

Forretningsføreren skal holde styret løpende orientert om de oppgaver han er satt til å forvalte.

Forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Boligsameiet

Forretningsførerens korrespondanse og dokumenter vedrørende sameiet skal være tilgjengelig for styret.

Senest innen 31.03. hvert år skal forretningsføreren forelegge styret utkast til regnskap og utkast til styreberetning for det forløpne kalenderår, samt budsjett for inneværende år.

§ 10 REGNSKAP

I ethvert eierseksjonssameie skal det føres regnskap.

Styret har ansvar for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel i samsvar med den til enhver tid gjeldende lovgivning. Regnskapet for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

§ 11 REVISOR

På sameiermøtet kan det besluttes at sameiet skal ha revisor.

§ 12 MISLIGHOLD

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan vedkommende med minst seks måneders skriftlig varsel regnet fra tidspunktet pålegget er mottatt, pålegges å flytte og å selge seksjonen. I det skriftlige varselet skal det samtidig opplyses at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg, dersom pålegget ikke fulgt av vedkommende seksjonseier.

§ 13 FRAVIKELSE

Dersom en sameiers eller leietakers oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller at oppførselen er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens brukere, kan styret kreve fravikelse etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

§ 14 PANTESIKKERHET

Sameierne har panterett i hver seksjon i sameiet for krav som følger av sameierforholdet for beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp for hver bruksenhet på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 15 ETTERSYN

Den sameierne gir fullmakt skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn av installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameierne, og det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier.

§ 16 TVISTER

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier og har utspring i sameieforholdet skal avgjøres ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierene vedtar eiendommens hjemting som verneing.

§ 17 OPPLØSNING

Sameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige seksjoner.

§ 18 VEDLIKEHOLD

Det skal årlig avsetter kr. 15.000,- totalt for sparing til fremtidig vedlikehold pr. år.

§ 19 VANNAVGIFT

Sjakkklubben som er eier av seksjon 1 benytter minimalt med vann og det er derfor vedtatt at seksjon 1 kun skal betale 1/8 av vannavgiften uavhengig av sameiebrøk.

Hvis sjakkklubben selger sin seksjon eller bruken endres vil også vedtektene endres.

§20 PARKERING

Hver av seksjonene 2, 3 og 4 tildeles en parkeringsplass i bakgården. Plassen lengst til venstre, sett fra bakgården, skal tilhøre seksjon 2, plassen i midten skal tilhøre seksjon 4, mens plassen til høyre skal tilhøre seksjon 3. Den eksisterende tinglyste heftelse om parkering av 10.12.07 skal gjelde plassen til seksjon 4, og ikke plassene til seksjon 2 og 3.

§ 21 LOV OM EIERSEKSJONER

For øvrig vises til lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

(Disse vedtekter er oppdatert med endringer til og med 07.11.2013)

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

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0339/25

Adresse: Hauggata 7, 6509 KRISTIANSUND N, gnr. 1, bnr.
36, snr. 1 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Aleksander Faksvåg Talgø

Tlf: 99026362

Epost: aleksander@notar.no

Salgsoppgavedato: 10.10.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

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

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

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

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

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/