

Varholmyrane 45

ELNESVÅGEN

notar



Prisantydning Kr. 1 290 000,- Boligtype Lager
Megler Frank Fylling Tlf 911 49 707

NOTAR.NO

notar



Varholmyrane 45

**3 prosjekterte lagerseksjoner på 61 kvm pr
enhet- oppføres i isolert trekonstruksjon. 1
reservert!**

Adresse	Varholmyrane 45 6440 ELNESVÅGEN
Prisantydning	Kr 1 290 000,-
Omkostninger	Kr 16 590,-
Totalpris	Kr 1 306 590,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Lager
Byggeår	2025
Soverom	0

Notar v/Frank Fylling har nå for salg byggetrinn 2 i Varholen lagersameie!
Lagerseksjonene vil i dette byggetrinnet få et areal på 61 kvm pr enhet.
Oppføres i isolert trekonstruksjon på isolert betongplate.

Snr 1 - 61 kvm - kr 1.290.000,-

Snr 2 - 61 kvm - kr 1.290.000,-

Snr 3 - 61 kvm - kr 1.490.000,- RESERVERT

Føres opp på støpt, isolert betongplate, isolert trekonstruksjon med
utvendig liggende, grunnet kledning. Innvendig blir tak og vegger kledd
med gipsplater. Lys fra takarmaturer. Innlagt strøm 400V 3-fas. 3 stk 1- fas
stikkontakter legges opp. Vann, avløp og fiber blir innlagt til hver seksjon.
Kjøreport i lakkert metall, dør i lakkert metall. Dør og port er isolert. Yttertak
tekket med stålplater. Som tilvalg kan man få ferdig bygd WC-rom med
toalett og håndvask for kr 60.000,- Utekran kan fås for 15.000,- i tillegg.
Innvendige mål på hver garasje blir ca 6,6x9,5meter. Det blir organisert som
eierseksjoner hvor uteareal blir felles og hver seksjon får eget skjøte.
Asfaltert uteområde.

Kontraktsbetingelser:

Byggestart når 2 av 3 seksjoner er solgt. Overtakelse anslås til 6 mnd etter
byggestart, med forbehold om vær og årstidsbegrensninger.

Kjøpesummen indeksregulerer fra kontraktsdato til overtakelsesdato.

Oppgjør innbetales meglers klientkonto i sin helhet senest 5 virkedager før
endelig overtakelsesdato er satt.

For ytterligere informasjon kontakt megler.

Notar Molde

Fannestrandvegen 49 B
6415 MOLDE



Frank Fylling

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



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	6
Nøkkelinformasjon	7
Vedlegg	13
Budgivning	38

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger med enkel adkomst på Varhol industriområde, ca 3–4km fra Elnesvågen sentrum.

ADKOMST

Kjør fra Elnesvågen, ta av opp til venstre mot Varhol industriområde rett før Myrbostad Kirke. følg veien opp, ta så til venstre og følg veien forbi Preplast og mot Rir avfallsanlegg. Nr 45 ligger på venstre hånd.

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Varholmyrane 45, 6440 ELNESVÅGEN

OPPDRAGSNUMMER

15-0073/23

SELGER

Drågen Eiendom AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 50, bruksnummer 93, seksjonsnummer 1,
Gårdsnummer 50, bruksnummer 93, seksjonsnummer 2,
Gårdsnummer 50, bruksnummer 93, seksjonsnummer 3,
Gårdsnummer 50, bruksnummer 93,
i Hustadvika kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Lager

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

TOMT

Eiet tomt på 2.628 kvm.

BYGGEÅR

2025

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til område for industri.

Videre ligger eiendommen i KPHensynssone rp91089 (Reguleringsplan skal fortsatt gjelde).

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser følger vedlagt prospekt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Molde kommune.

VEI/VANN/KLOAKK

Ved utbygging av eiendommen vil det måtte påregnes tilkoblingsavgifter på vei, vann, avløp, avhengig av valgte løsninger.

BEBYGGELSE

På tomten er det nylig oppført et lagerseksjonsbygg med 7 enheter. Det skal nå oppføres et nytt bygg på 200kvm som vil inneholde 3 lagerseksjoner for salg.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest må foreligge før overtakelse.

AREALER

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 290 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Hustadvika kommune har ikke beregnet kommunale avgifter for eiendommen foreløpig. Det vil imidlertid påløpe kommunale avgifter etter ferdigstillelse av bebyggelse.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Ligningsverdi er ikke fastsatt for eiendommen.

Ligningsverdien av tomt fastsettes ut fra markedsverdi. Formuesverdien på ubebygd tomt skal ikke overstige 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

OMKOSTNINGER

1 290 000 Prisantydning

Omkostninger

5 500 Dokumentavgift

10 000 Startkapital sameiet

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

16 590 Omkostninger totalt

1 306 590 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:

1579/50/93:

23.05.2016 - Dokumentnr: 447695 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1579 Gnr:50 Bnr:57

01.01.2020 - Dokumentnr: 1072590 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1548 Gnr:50 Bnr:93

22.04.2025 - Dokumentnr: 440910 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Næring
Sameiebrøk: 61/823
Snr: 2
Formål: Næring
Sameiebrøk: 61/823
Snr: 3
Formål: Næring
Sameiebrøk: 61/823
Snr: 4
Formål: Næring
Sameiebrøk: 115/823
Snr: 5
Formål: Næring
Sameiebrøk: 70/823
Snr: 6
Formål: Næring
Sameiebrøk: 93/823
Snr: 7
Formål: Næring
Sameiebrøk: 93/823
Snr: 8
Formål: Næring
Sameiebrøk: 93/823
Snr: 9
Formål: Næring
Sameiebrøk: 70/823
Snr: 10
Formål: Næring
Sameiebrøk: 106/823
Gjelder denne registerenheten med flere

GRUNNBOKSDATO

27.05.2025

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Det tas forbehold om at byggesøknad blir godkjent og at byggestart vil skje etter at 3 salg foreligger.

Det vil bli opprettet et sameie og felleskostnader må påberegnes.

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

01.08.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Romsdal Eiendomsmegling AS

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

MEGLER

Frank Fylling, Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Epost: frank@notar.no

Mobil: 911 49 707

MEGLERS VEDERLAG

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

VIKTIG INFORMASJON

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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.

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

VARHOLMYRANE 45

Bygningstegninger

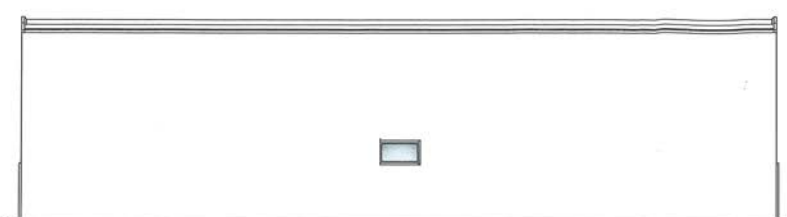
Seksjonering

Grunnkart

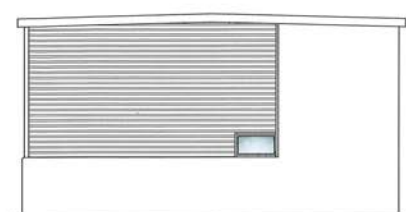
Kartutsnitt m/situasjon

Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring

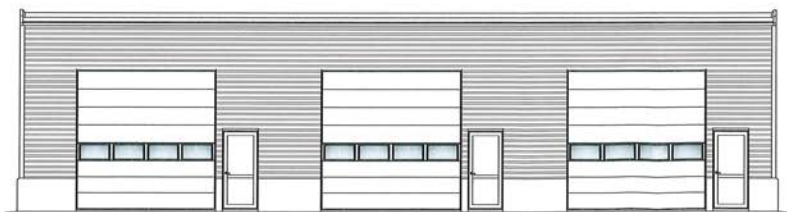
Reguleringsbestemmelser



Fasdae mot sørvest

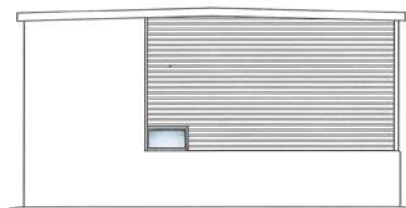


Fasdae mot nordvest



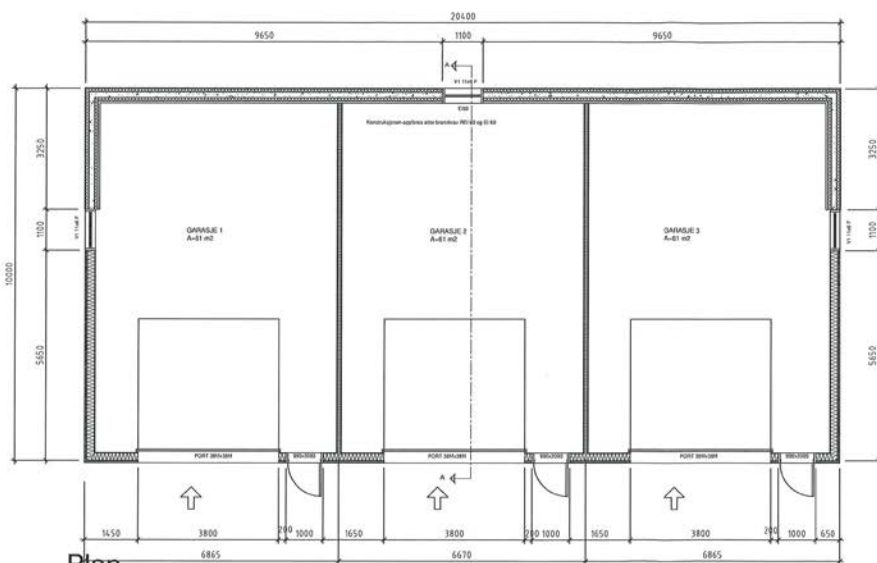
Fasdae mot nordøst

Målestokk
1:100



Fasdae mot sørøst

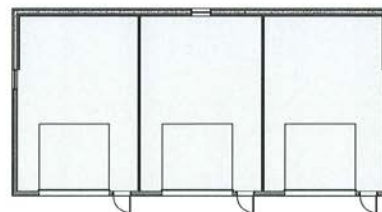
Arealberegning	Rev Dato	Revisjonsmerknad	Ing Geir P Seljeseth Lyngveien 27 6429 MOLDE	Dato 28.01.25 Tegn GPS	Tilskakaver: Drågen Eendom Frønatunvegen 7, 6440 Elnesvågen	Målestokk 1:100
BYA: 207 m2	28.01.25	Omgjort til 3 garasjer. Noen vinduendringer	FASADER		Oppdrag	Tilskakaver: Til: 97159778
BRA: 186 m2					Byggeadresse	Tegning nr
		MERKNADER Byggetålene på tegning er modulmål for vinduer og dører, og må tillegges ca 10 mm i høyde og bredde. Konstruksjonen oppføres i REI-60 og EI-60 innenfor 4 m fra byggegrense			Varholmyrene 45 Fræna	A3-03
			Gnr: 50	Bnr: 93		



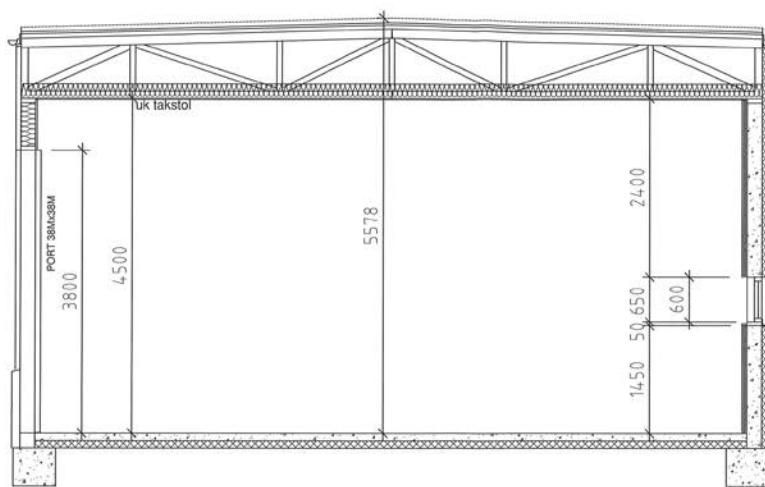
Plan
Målestokk
1:100

BYA: 207 m2

Målestokk
1:200



Arealberegning	Rev Dato	Revisjonsmerknad	Ing. Geir P Soljoseth Lyngveien 27 6429 MOLDE	Dato 28.01.25 Tegn GPS	Tilakshaver: Drågen Eendom Frænatunvegen 7, 6440 Elnesvågen	Målestokk 1:100/200
BYA: 207 m2	28.01.25	Omgjort til 3 garasjer. Noen vinduendringer				Tilfakshaver: Tlf: 97159778
BRA: 186 m2			Plan-BYA-Flyfoto		Oppdrag GARASJE	Tegning nr
	MERKNADER Byggemålene på tegning er modulmål for vinduer og dører, og må tillegges ca 16 mm i høyde og bredde Konstruksjonen oppføres i REI-60 og EI-60 innenfor 4 m fra byggegrense				Byggeadresse Varholmyrene 45 Fræna	A3-01
				Gnr: 50	Bnr: 93	



SNITT A-A

Målestokk

1:50

Arealberegning	Rev Dato	Revisjonsmerknad	Ing Geir P Seljeseth Lysgrenen 27 6425 MOLDE	Dato 28.01.25 Tegn GPS	Tilakshaver:	Målestokk
BYA: 207 m2	28.01.25	Omgjort til 3 garasjer. Noen vinduendringer	SNITT		Drågen Eindom Frænatunvegen 7, 6440 Elnesvågen	1:50
BRA: 186 m2					Oppdrag GARASJE	Tilakshaver: Tlf: 97159778
		MERKNADER Bygghøydene på tegning er modulmål for vinduer og dører. og må tillegges ca 10 mm i høyde og bredde Konstruksjonen oppføres i REI-60 og EI-60 innenfor 4 m fra byggegrense			Byggeadresse Varholmyrene 45 Fræna	Tegning nr A3-02
			Gnr: 50	Bnr: 93		

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 614836084
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Adresse
Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Rekvirent(er) av forretning

Bruksenhe	Adresse
Frænatunvegen 7, 6440 ELNESVÅGEN	

Matrikelenhet(er) som er seksjonert

KnR	Gnr	Bnr
1579	50	93

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1579	50	93	0	1	61 / 823	Næringsseksjon	Nei	Nei
1579	50	93	0	2	61 / 823	Næringsseksjon	Nei	Nei
1579	50	93	0	3	61 / 823	Næringsseksjon	Nei	Nei
1579	50	93	0	4	115 / 823	Næringsseksjon	Nei	Nei
1579	50	93	0	5	70 / 823	Næringsseksjon	Nei	Nei
1579	50	93	0	6	93 / 823	Næringsseksjon	Nei	Nei
1579	50	93	0	7	93 / 823	Næringsseksjon	Nei	Nei
1579	50	93	0	8	93 / 823	Næringsseksjon	Nei	Nei
1579	50	93	0	9	70 / 823	Næringsseksjon	Nei	Nei
1579	50	93	0	10	106 / 823	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn HUSTADVIKA	Kommunens adresse TINGPLASSEN 1 6440 ELNESVÅGEN	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Drågen Eiendom AS	Fødselsnr./Org.nr. 915996191	E-postadresse ottar.dragen@mrfylke.no	
Adresse Frænatunvegen 7	Postnummer 6440	Poststed Elnesvågen	Telefonnummer 97154778

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 1579	Kommunens navn Hustadvika	Gårdsnr. 50	Bruksnr. 93	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
915996191	Drågen Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i cierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	61		13				25				37			49
2	N	61		14				26				38			50
3	N	61		15				27				39			51
4	N	115		16				28				40			52
5	N	70		17				29				41			53
6	N	93		18				30				42			54
7	N	93		19				31				43			55
8	N	93		20				32				44			56
9	N	70		21				33				45			57
10	N	106		22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere: 823				Nevner = 823											

Dato 27.07.25	Innsenderens underskrift Ottar Drågen
-------------------------	---

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, fest grunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller inngangsettningstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadsplichtige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☐ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☒ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

27.02.25

Innsenderens underskrift

Atta Dräger

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- Sameiets vedtekter
- Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Molde 27.02.25	Hjemmelshavers underskrift Ottar Drågen	Gjenta navn med blokkbokstaver OTTAR DRÅGEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 1579	Kommunens navn HUSTADVIKA	Gårdsnr. 50	Bruksnr. 93	Festenr.
Dato 14/4-25	Underskrift Pia Anne Sævi	Stempel  Hustadvika kommune Oppmålingsavdeling		

Dato 27.02.25	Innsenderens underskrift Ottar Drågen
------------------	--

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 4

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133			
62				86				110				134			
63				87				111				135			
64				88				112				136			
65				89				113				137			
66				90				114				138			
67				91				115				139			
68				92				116				140			
69				93				117				141			
70				94				118				142			
71				95				119				143			
72				96				120				144			
73				97				121				145			
74				98				122				146			
75				99				123				147			
76				100				124				148			
77				101				125				149			
78				102				126				150			
79				103				127				151			
80				104				128				152			
81				105				129				153			
82				106				130				154			
83				107				131				155			
84				108				132				156			
Sum tellere:				Nevner =											

Dato 27.02.25	Innsenderens underskrift Hav Diagen
------------------	--

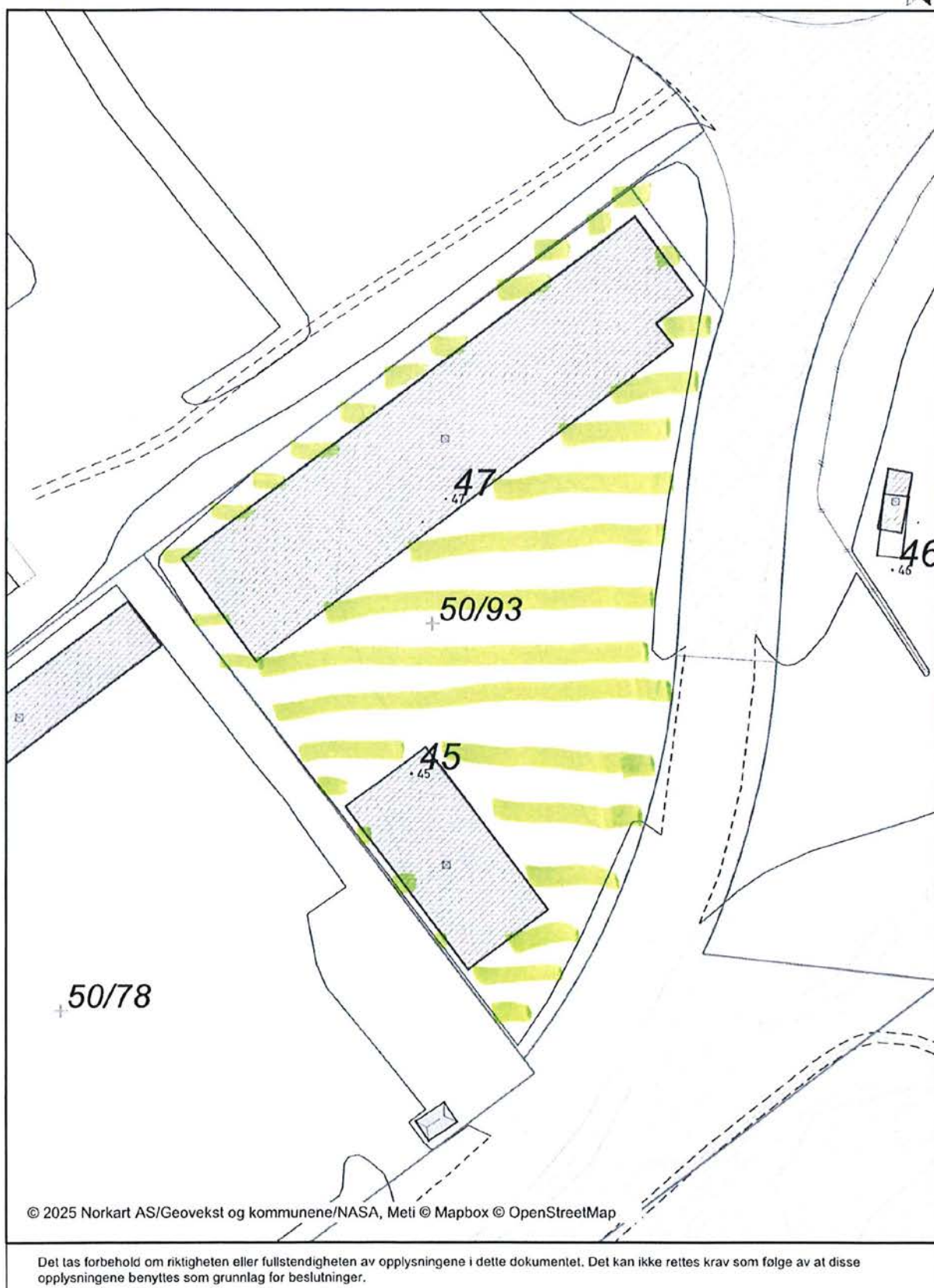


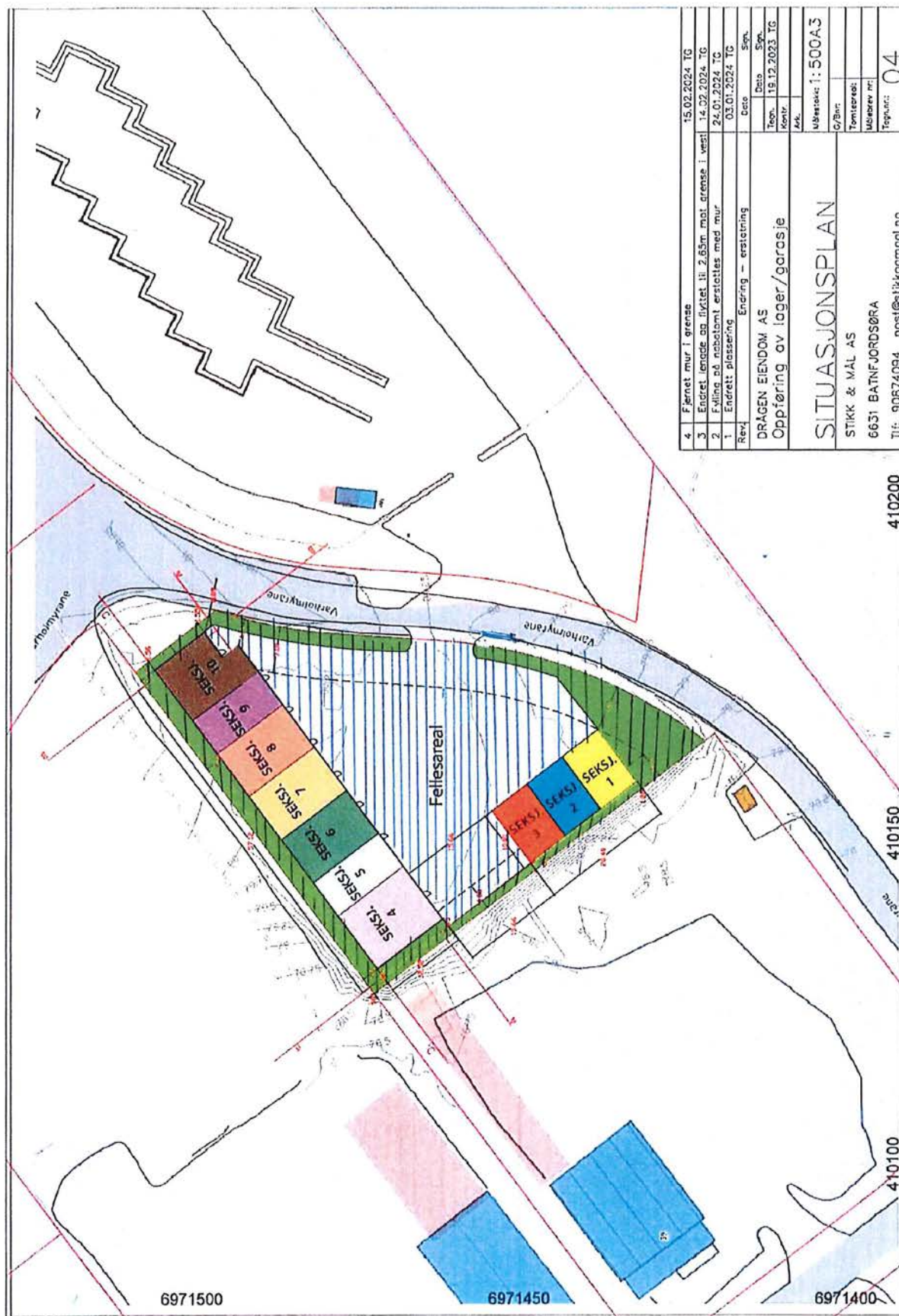
Illustrasjon fellesareal

Dato: 14.04.2025

Målestokk: 1:500

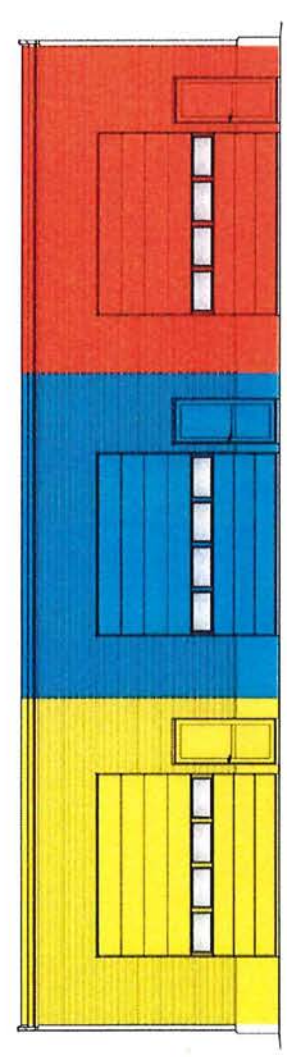
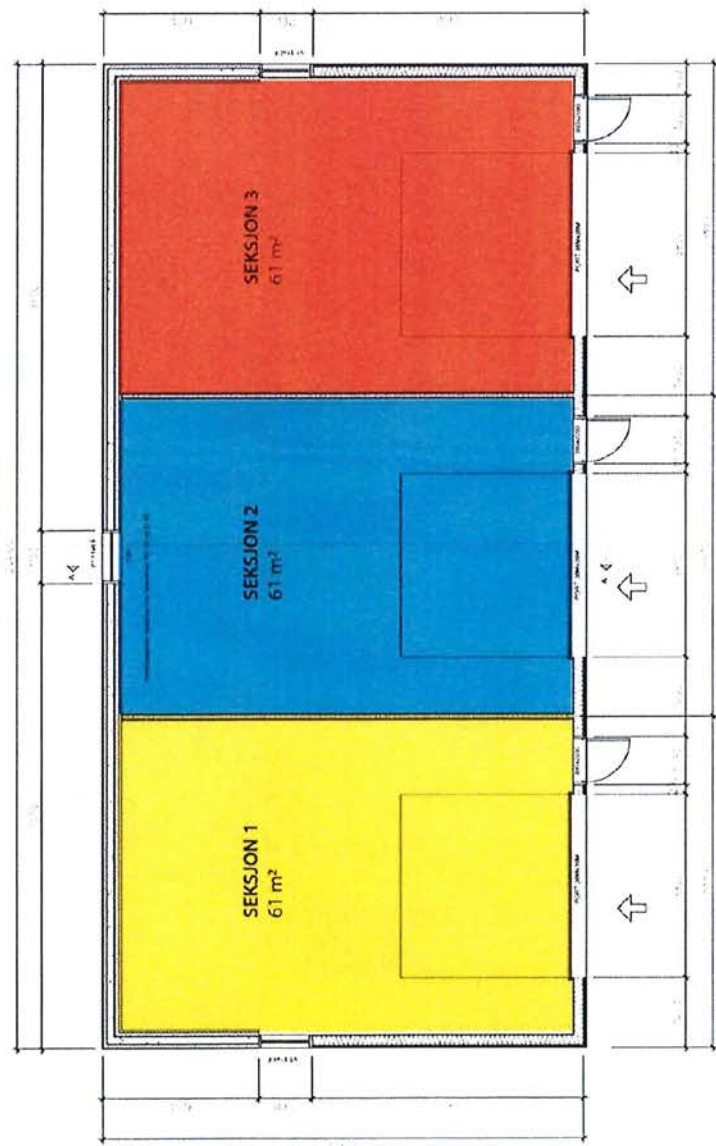
Koordinatsystem: UTM 32N



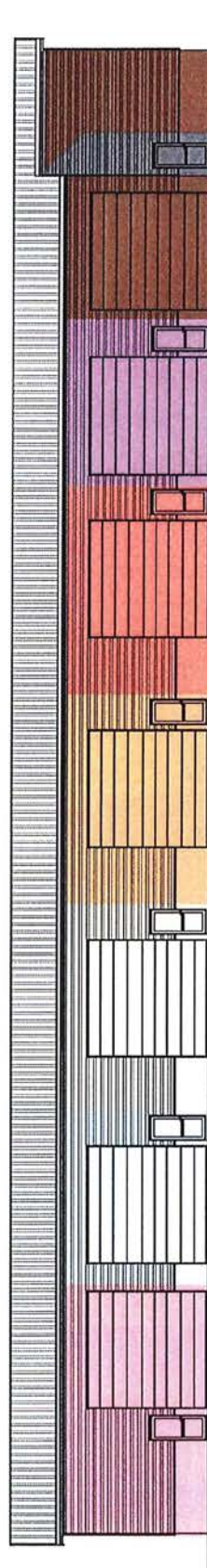
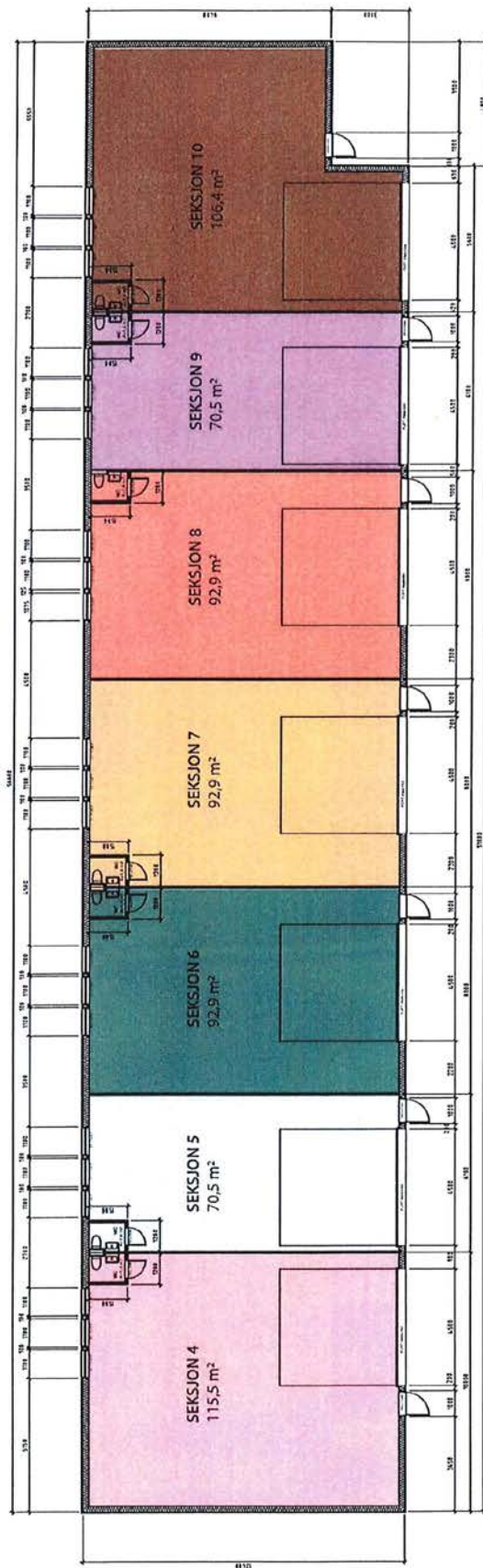


4	Fjernet mur i grense	15.02.2024 TG
3	Endret lengde og fylling til 2,65m mot grense i vest	14.02.2024 TG
2	Fylling på nabolomt erstattes med mur	24.01.2024 TG
1	Endrett plassering	03.01.2024 TG
Rev.	Endring - erstetting	Dato
	DRAGEN EIENDOM AS	Dato
	Oppføring av lager/garasje	19.12.2023 TG
		Kont.
		Ark.
		Utskrift 1:500A3
		G/Binn
	STIKK & MÅL AS	Tekstnr.
	6631 BATNFJORDSØRA	Utskrift nr.
	Tlf: 90874094 post@stikkogmaal.no	Tegnr.
		04

BYGG 1



BYGG 2 BYA 696 m²



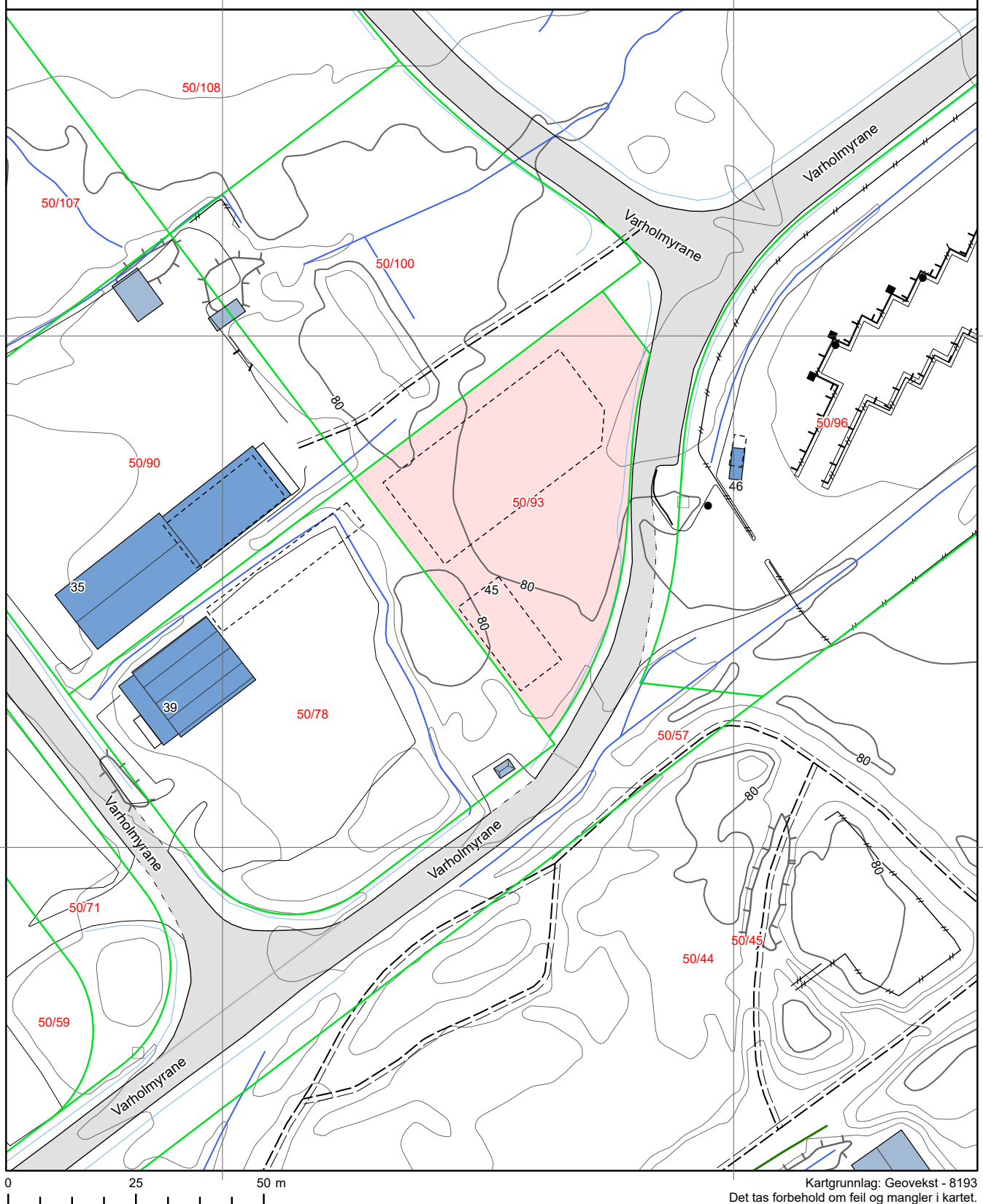
Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktbeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 26.6.2023



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

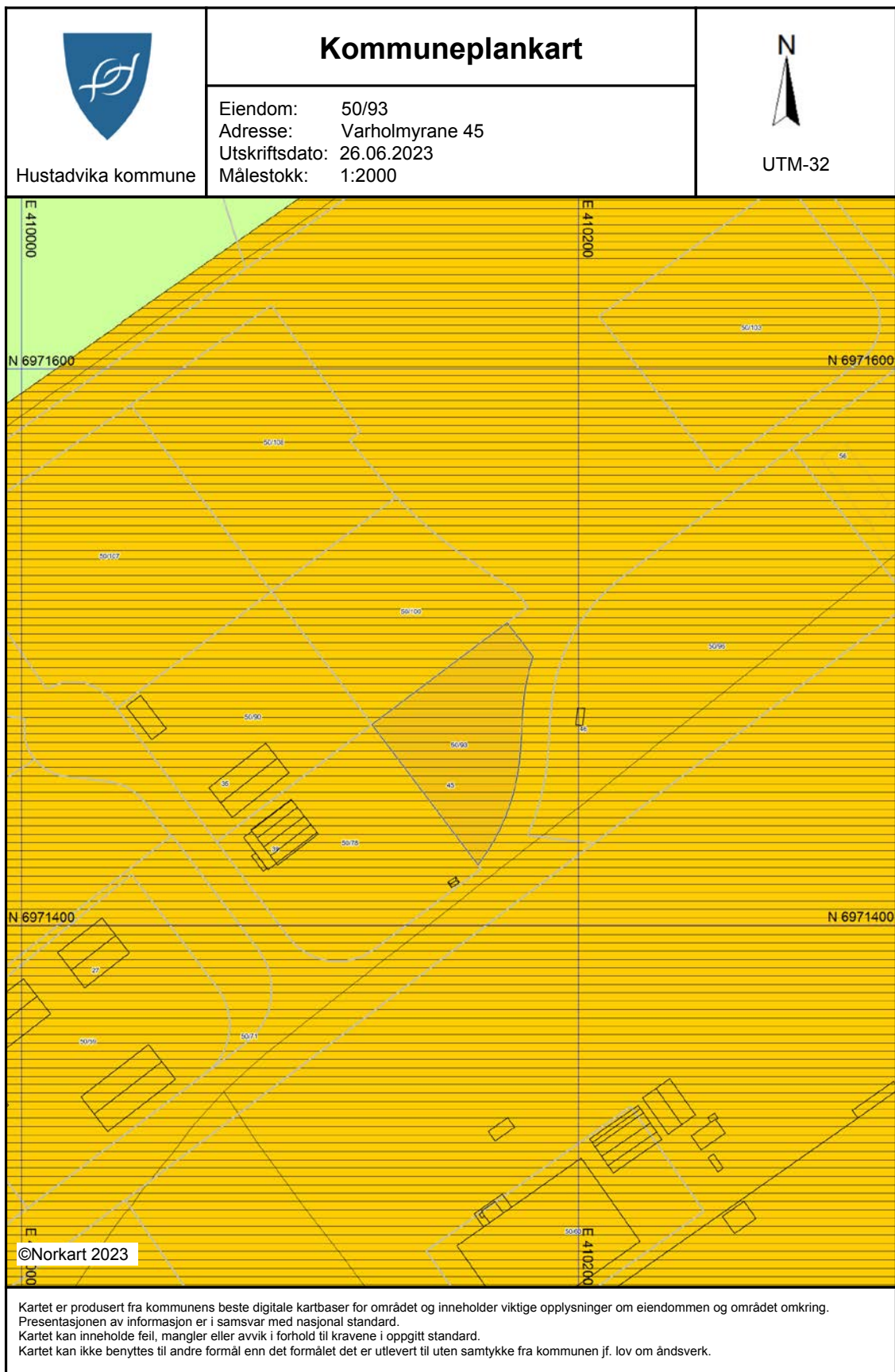
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøy
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

 Bebyggelse og anlegg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

 Landbruks-, natur- og friluftsførmål samt reir

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

 Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann

 Angitthensynsoner - Hensyn landbruk

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Sikringsonegrense

 Angitthensyngrense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

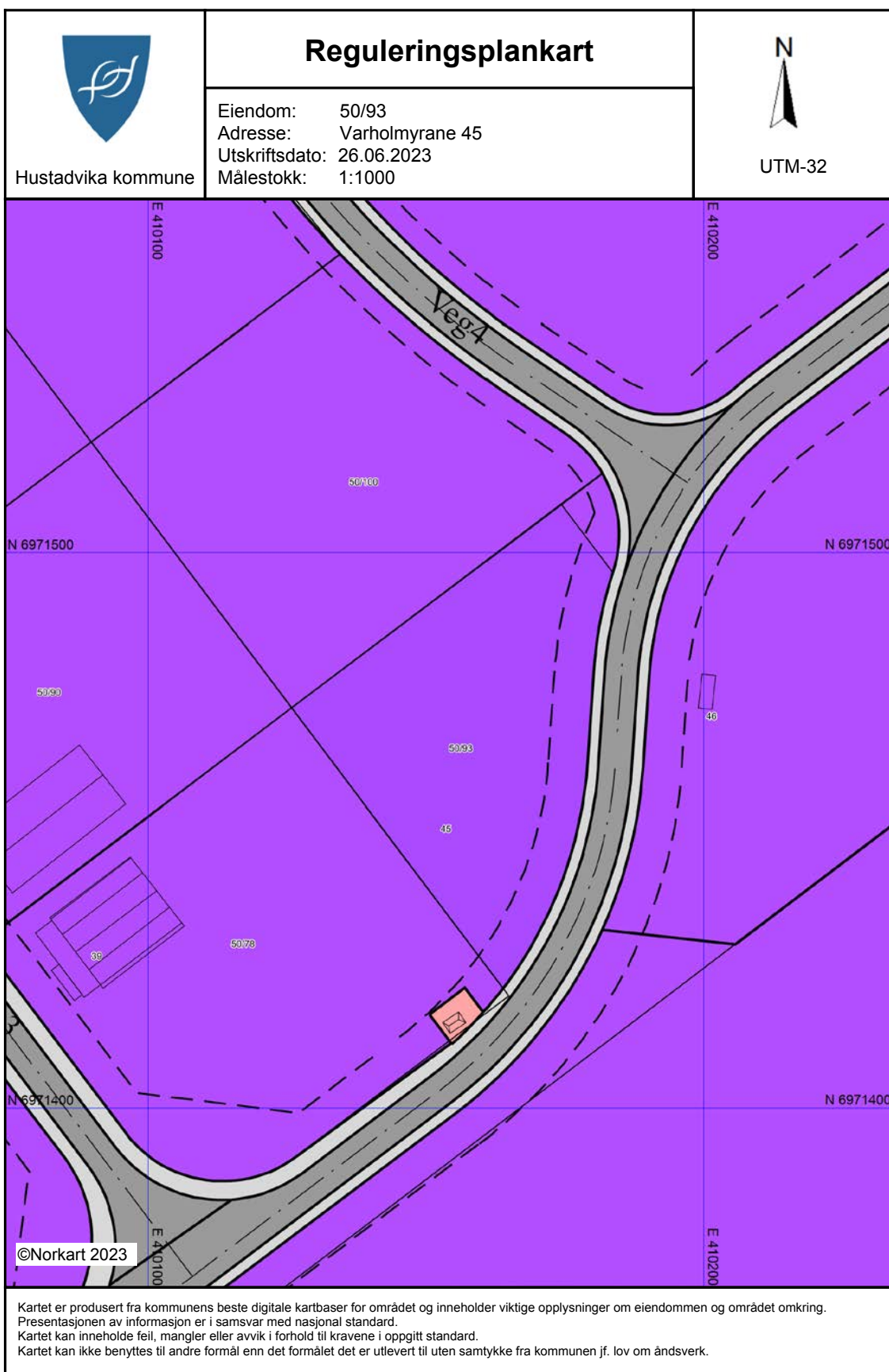
 Planområde

 Grense for arealformål

 Hovedveg - nåværende

 Adkomstveg - nåværende

 Abc
Kommune(del)plan - påskrift



Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>	
	Område for industri/lager
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.</i>	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gangveg
	Annettrafikkområde (på land)
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>	
	Parkbelte i industristøk
	Område for anlegg og drift av kommunaltekr
	Frisiktsone ved veg
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>	
	Grense for restriksjonsområde
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift utnyttning
Abc	Påskrift bredde



Planident	: 91089
Datert	: 25.08.89
Vedteke i kommunestyret	: 22.04.91
Endra ved mre D 7/2014	: 05.06.14
Endra ved mre D 3/2017	: 14.03.17
Endra ved mre	: 08.09.20

FRÆNA KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER FOR

REGULERINGSPLAN

VARHOL INDUSTRIOMRÅDE

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser.

Arealbruken innan planen er inndelt i fylgjande reguleringsføremål:

1. **Byggeområde**
 - Industri (områda 1-3)
2. **Trafikkområde**
 - Køyreveggar (veg 1-6)
 - Gang- og sykkelveggar
 - Annan veggrunn
 - Anna trafikkområde
3. **Spesialområde**
 - Kommunalteknisk verksemd - Nettstasjon
4. **Fellesføresegner**

§ 01 BYGGEOMRÅDE

1.1 Industriområda (1-3)

- 1.1.1 Anlegga si art, utforming og plassering skal i kvart høve godkjennast av bygningsmynde.
- 1.1.2 Bygningane for område 1 skal ikkje vere høgare enn 15 m over gjennomsnittleg opphaveleg terreng.
Bygningane for område 2 og 3 skal ikkje vere høgare enn 12 m over gjennomsnittleg opphaveleg terreng.

- 1.1.3 Høgste utnyttingsgrad er sett til BYA= 50%. Parkeringsplassar skal reknast med i BYA. Den ubebygde delen av tomte skal opparbeidast på tilfredstillande måte og skal så vidt mogeleg parkmessig behandlast.
- 1.1.4 Det må ikkje plantast slik at det blir til ulempe for den offentlege ferdsla.
- 1.1.5 I samband med byggesøknad skal det leverast situasjonsplan som viser korleis bygningar kan utvidas og korleis ubebygde område skal opparbeidast.
- 1.1.6 I industriområde vert det ikkje tillate oppført bustadbygg.

1.2 Parkering

Kvar verksemd skal på eigen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for ein bil pr. 100 m² golvflate produksjonslokale.

§ 02 TRAFIKKOMRÅDE

2.1 Køyreveggar (veg 1-6)

Områda er sett av til køyreveg.

2.2 Gang- og sykkelveggar

Områda er sett av til gang- og sykkelveg.

2.3 Annan veggrunn

Områda er sett av til annan veggrunn. Nødvendig areal til skjering og fylling kjem på tomtemark.

2.4 Anna trafikkområde

Området er sett av til anna trafikkområde – framtidig vegtrasé.

§ 03 SPESIALOMRÅDE

3.1 Kommunalteknisk verksemd

Området er sett av til nettstasjon.

§ 04 FELLESFØRESEGNER

4.1 Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til bygningslova og byggeføresegnene og dei gjeldande bygningsvedtektene for kommunen.

4.2 Det er ikkje tillate ved private servituttar å etablere tilhøve som er i strid med reguleringsføresegnene.

4.3 Unntak frå desse reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsmynde.

4.4 Alle unntak må vere innan ramma av bygningslova og bygningsvedtektene for kommunen.

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!





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

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

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

9. 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. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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. 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: 15-0073/23

Adresse: Varholmyrane 45, 6440 ELNESVÅGEN, gnr. 50,
bnr. 93 og 93, snr. 1 i Hustadvika kommune.

Kontaktperson: Frank Fylling

Tlf: 911 49 707

Epost: frank@notar.no

Salgsoppgavedato: 01.08.2025

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



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/