

 HOVSVEGEN 2

 **NEDAL
PARTNERS**

04

Velkommen til Hovsvegen 2

06

Nøkkelinformasjon/Megler

20

Beliggenhet

25

Plantegning

29

Eiendommen

35

Tekniske dokumenter



HOVSVEGEN 2

Velkommen til Hovsvegen 2! Næringsbygg over to plan med sentral beliggenhet på Sunndalsøra. Bygget inneholder et kontorlokale med 7 rom og bad. Kjelleretasjen er et åpent rom som blant annet kan brukes til garasje/verksted/lager. Det er også frittstående garasje i tillegg, og gode parkeringsmuligheter på tomten, Bygget har fin beliggenhet, med god eksponering samt enkel adkomst fra offentlig vei. Her er det flere muligheter for riktig kjøper, enten ved å bruke deler av eiendommen selv og leie ut resten, eller leie ut alt arealet i sin helhet.

Velkommen på visning!

VELKOMMEN TIL

HOVSVEGEN 2

| | |
|----------------|---------------------------|
| Prisantydning | 2 490 000 |
| Omkostninger | 63 420 |
| Totalpris | 2 553 420 |
| Fellesutgifter | 10 269 pr. halvår. |
| Bruksareal | 351 m2 |
| Bad | 1 |
| Eierform | Selveier |
| Byggeår | 1961 |
| Eiet tomt | 2073 m2 |



Trond Gyldenskog Nedal

Eiendomsmegler

46 90 62 95 / trond.nedal@partners.no

 **NEDAL
PARTNERS**

Børsetlauvet 7 6620 Ålvundeid

STANDARD

Kontorbygg: Enkelt næringslokaler med laminat/belegg på gulv, malte overflater på vegger og malte takplater. Eget avtrekk.

Kjeller: Enkel uinnredet kjellerrom som er brukt til parkering og lager. Malt betongdekke, vegger og tak. Stål vedlikeholdsfrie porter med elektriske portåpnere. Anvendelse lager, verksted.

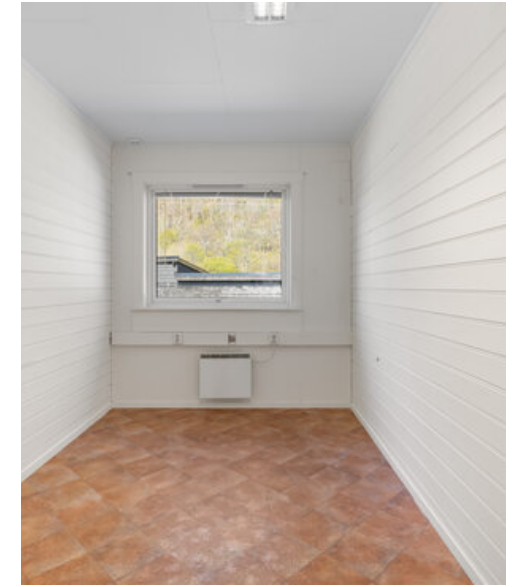
Garasje: Frittstående garasje på ca 110 kvm. Oppført på ringmurer, enkelt bindingsverk, pult takløsning med stålplater til takteking.

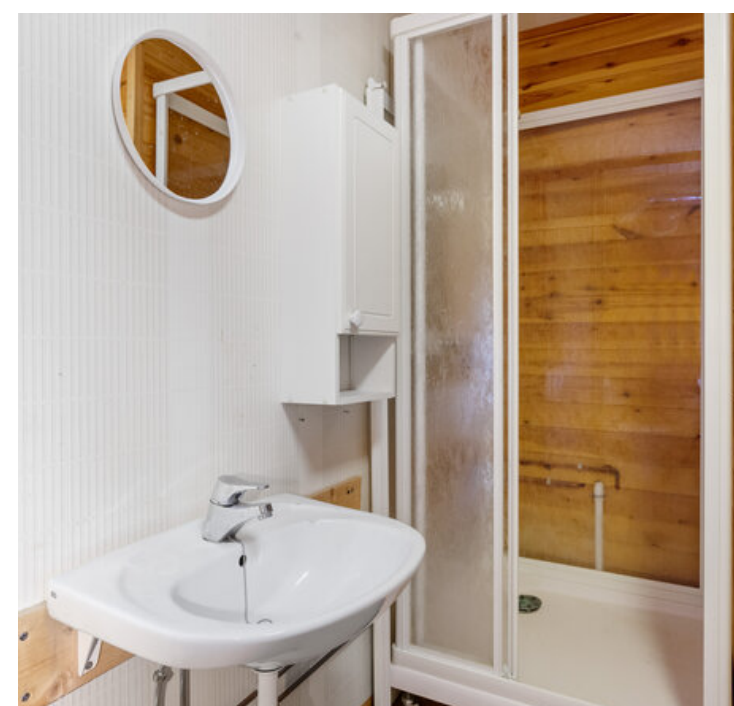




*Bygget inneholder et
kontorlokale med 7 rom
og bad.*







*Badet er innredet med
servant, gulvstående
toalett, dusjkabinett og
opplegg til vaskemaskin.
Et av kontorene har også
utslagsvask.*



*Kjelleretasjen er et åpent
rom som blant annet kan
brukes til
garasje/verksted/lager.*





Frittstående garasje



BELIGGENHET

Bygningen ligger sentralt til på Sunndalsøra, og har fin eksponering. Det er dagligvarebutikk og busstopp like i nærheten.

Oppdal sentrum: 69 km

Molde: 87 km

Kristiansund: 103km

Trondheim: 167 km



[illegible]

AREAL

INNHold

Bygget går over to plan

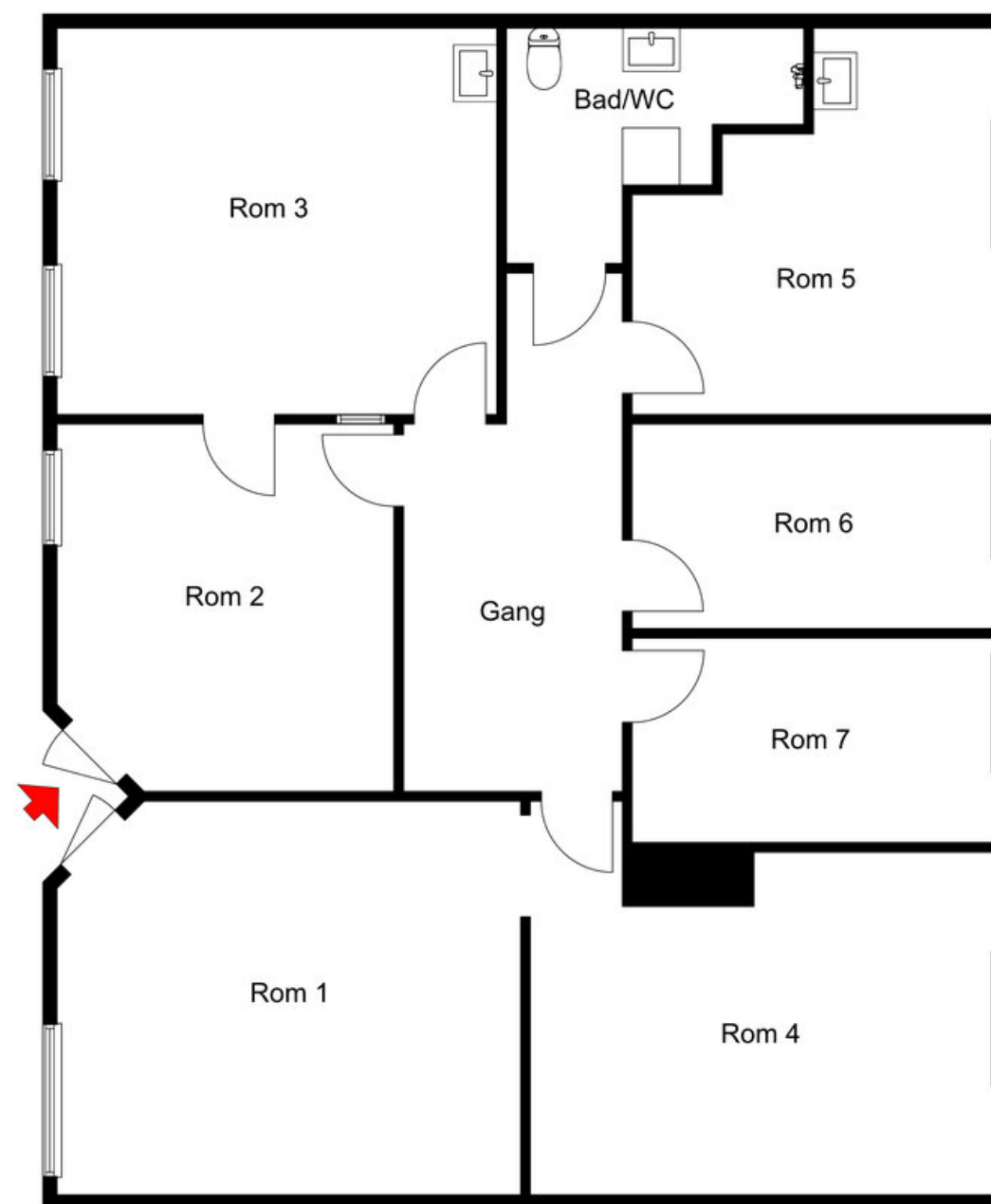
1. etasje: kontorer og bad

Kjeller: benyttes som verksted/lager

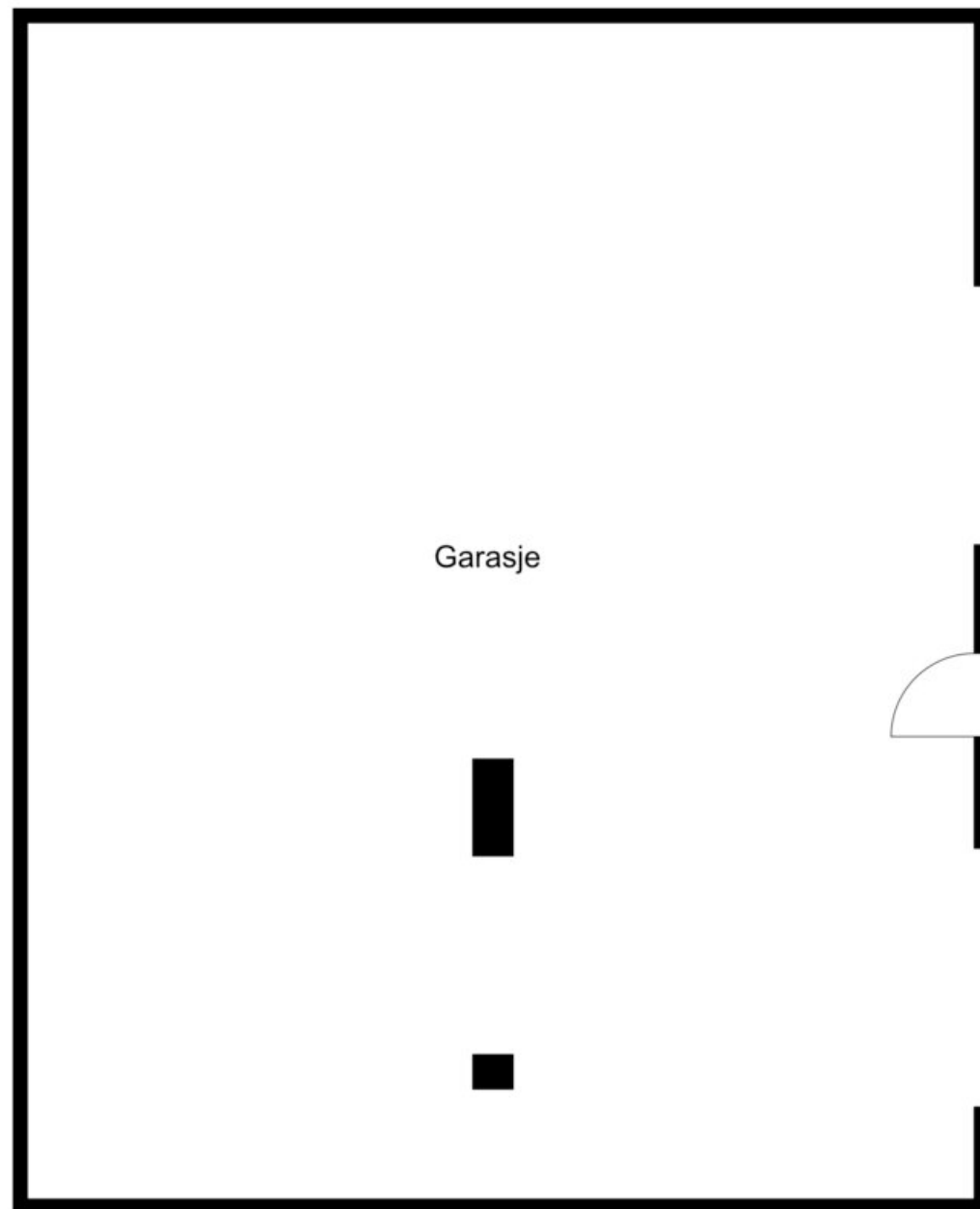
Det er i tillegg en frittstående garasje



BRA | 351 M²



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

2 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

62 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 490 000,-))

63 420,- (Omkostninger totalt)

2 553 420,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Felleskostnader

10 269,75 pr. halvår.

Felleskostnadene dekker forsikring på bygget, kommunale avgifter og renovasjon.

Felleskostnadene betales to ganger i året, i januar og juni. Forsikring trekkes hver måned. Forsikring på garasje betales i tillegg og er kr. 2 506,- pr. år.

Forsikring

Eika

Polisenummer: 6619306

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer kommentert:

Garasje

Tilstand: Eldre garasje med noen alder og bruksslitasjer. Noe kledning er utskiftet og portene er oppgradert.

Vedlikehold: Noe oppgraderinger og vedlikeholdsarbeid er igangsatt.

Kontorbygg

Tilstand: Normal tilstand i henhold til alder og bruksslitasjer.

Vedlikehold: Normalt vedlikehold er fortatt, men noe oppgraderinger anbefales før nye leietakere kommer inn.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

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

Ja, kommentar: Kjelleren ble fylt med vann etter at Sunndal Kommune ikke hadde åpnet stikkrenner på andre siden av Flaggnutvegen godt nok i 2022.

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
Firmanavn: Jakob Andersen
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Garasje ble reparert etter stormskade i 2022.

Boligens areal

Bruksareal: 351 kvm

Andel 3

1.etasje, kontorbygg:

Bruksareal: 121 m²

Andel 4

Kjeller:

Bruksareal: 120m².

Frittstående garasje: 110 kvm.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som optas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nedal & Partners

Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Byggemåte

Eiendommen er fra 1961 og oppført av støpt betongsåle, bindingsverk med liggende dobbel falset kledning, saltak løsning med opp lekting til decra stålplater. Rørlegger forretning har utvidet sin del mot nord og er en betydelig større ideell andel en tidligere.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 25.10.2006 for eiendommen. Dokumentet følger vedlagt. Det er også godkjente byggetegninger, men disse stemmer ikke helt med dagens bruk. Det gjøres oppmerksom på at bruksendringer på rom kan være søknadspliktig, nærmere undersøkelser med kommunen anbefales. Kjøper overtar ansvar, risiko og evt. konsekvenser knyttet til manglende attester og avvikende tegninger.

Adgang til utleie

Forventede utleiepriser:

Kontorbygning andel 3: 169 400,- pr. år.

Garasje/kjeller andel 4: 84 000,- pr. år

Frittstående garasje andel 4: 62 000,- pr.år

Forventet utleiepriser en hentet ut i fra referansetall og opplysninger gitt av eier. Lokalene er pr i dag ikke utleid. Leiemarkedet ansees som å ha vært stabilt de siste årene. Vedrørende utleieprisene på kontor og næringsvirksomhet har det vært stabilt prisnivå de senere årene, og etterspørsel av slike eiendommer vurderes til fortsatt å være stabilt de nærmeste årene.

Se takstrapport for nærmere detaljer.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Energimerking

Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G. (laveste klasifisering).

Formuesverdi

Formuesverdi kr. 800 000 ihht. opplysninger selger.

Formuesverdien av næringseiendom skal for inntektsåret 2022 som hovedregel fastsettes til 75 prosent av beregnet utleieverdi. For inntektsåret 2023 er det 80 prosent. Dette gjelder uavhengig av om eiendommen er utleid eller ikke.
- Er eiendommen utleid tas det utgangspunkt i faktisk utleieinntekt.

- Er eiendommen ikke utleid verdsettes utleieverdien etter sjablong. Eiendommen skal da verdsettes etter beregninger fra Statistisk sentralbyrå der det tas utgangspunkt i beliggenhet, hva eiendommen benyttes til og eiendommens areal. Du må oppgi disse opplysningene i skattemeldingen for å få beregnet formuesverdien.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Eiendommen er regulert til næringsvirksomhet. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer

Reguleringsplan for RV. 70 OPPDØLSSTRANDA 2011. Bestemmelser plannr. 20110610 DELPLAN SUNNDALSØRA.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

1961/903509-1/61 Bestemmelse om gjerde 24.02.1961

2009/84827-1/200 Bestemmelse om bebyggelse 05.02.2009

Bestemmelse om infrastruktur/ kraftkabler Kommunen skal ha adgang til kraftkablene Med flere bestemmelser

1961/368-2/61 Registrering av grunn 24.02.1961

Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:1563 Gnr:51 Bnr:212

2005/4114-1/61 Grensejustering 06.05.2005

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei/vann/avløp

Det er offentlig vei, vann og avløp.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med

mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt i salgsoppgaven.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbelt rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 46 90 62 95 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte

tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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.

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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers

undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eiedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.
(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Hovsvegen 2, 6600, Sunndalsøra, Gnr. 51 bnr. 318 i Sunndal kommune

Eier

Gjs eiendom as
Geir Jostein Sliper
Joar Sæther

Oppdragsnummer

191-23-0019

Meglerns vederlag

Provisjon kr. 33 600,-.

Tilretteleggingsgebyr kr. 12 600,-

Grunnpakke kr. 2 520,-

Markedspakke kr. 13 680,-

Visninger pr. stk. kr. 1 680,-

Direkte utlegg betales av oppdragsgiver. Alle beløp inkl. mva.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklærings skjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Nedal & Partners sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

TAKSTDOKUMENT

Næringseiendom Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA

Gnr 51: Bnr 318
1563 SUNNDAL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Jan Soleim
Telefon: 906 38 404
E-post: jan.soleim@obron.no
Rolle: Ekstern takstmann

AUTORISERT FORETAK
Obron Midt AS
Pb. 3 Leira, 6591 TUSTNA
Telefon: 960 05 600
Organisasjonsnr: 998 667 917



Dato befarings: 04.01.2023
Utskriftsdato: 24.01.2023
Dato verdisetting: 24.01.2023
Oppdrag nr: 180717



Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

1 Innholdsfortegnelse

| | | |
|-------|-------------------------------------|----|
| 2 | Sammendrag | 3 |
| 3 | Introduksjon | 5 |
| 3.1 | Informasjon fra kunden | 5 |
| 3.2 | Generell informasjon | 5 |
| 3.3 | Beskrivelse av eiendommen | 6 |
| 3.3.1 | Eiendomsinformasjon | 6 |
| 3.3.2 | Matrikkeldata | 6 |
| 3.3.3 | Beskrivelse av tomt | 6 |
| 3.3.4 | Beskrivelse av områdene rundt | 6 |
| 3.4 | Bygninger på eiendommen | 7 |
| 3.4.1 | Andel 4: Garasje/kjeller | 7 |
| 3.4.2 | Andel 4: Frittstående garasje | 7 |
| 3.4.3 | Andel 3: Kontorbygning | 8 |
| 4 | Verdigrunnlag | 9 |
| 4.1 | Utleiekontrakter og ledige lokaler | 9 |
| 4.2 | Beskrivelse av eiendomsmarkedet | 9 |
| 4.3 | Demografi, områder, vekst/regresjon | 10 |
| 4.4 | Inntekter/kostnader | 10 |
| 5 | Verdisetting | 11 |
| 5.1 | Teknisk verdi | 11 |
| 5.2 | Nettokapitalisering | 11 |

Matrikkel: Gnr 51: Bnr 318
Kommune: 1563 SUNNDAL KOMMUNE
Adresse: Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA

Obron Midt AS
Pb. 3 Leira, 6591 TUSTNA
Telefon: 960 05 600



2 Sammendrag

**Konklusjon/
markedsvurdering:**

Denne eiendommen ligger sentralt til i Sunndal, med kort vei til alle av Sunndal sine fasiliteter. Eiendommen ligger sentralt til som knutepunkt mellom Nordmøre og Romsdal samtidig som den grenser til Trøndelag mot Oppdal. Mot Oppdal er det 68,8 km, mot Molde er det 87,2 km, mot Kristiansund er det 102,8 km og til Trondheim er det 166,5 km. Eiendommen er et næringsbygg som er sammensatt av ideelle eierandeler. 3 stk kontorlokaler, rørleggerforretning og tre kjeller/garasjerom. I denne rapporten gjeldet rapporten kun for andel nr. 3 og kjellerrom med andel nr. 4, og en frittstående garasje på baksiden av eiendommen. Garasjen er tiltenkt å følge eierandel nr 4. Vedrørende markedsvurderinger for denne type boliger er det lite sammenlignbare priser på slike eiendommer i sentrum, da det er få slike eiendommer ute for salg eller referansetall for solgte eiendommer av denne type. For å beregne verdien benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi. Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi. I denne rapporten er nettokapitalisering av dagens forventet leieinntekter og teknisk verdi lagt til grunn for verdisetting av eiendommen. Det er i denne rapporten lagt en forventet realavkastningskrav på 8,5 % som vi vurderer som normal for denne eiendommen, den beliggenhet og standard.

Ut i fra forventet realavkastningskrav og antatte vurderte leiepriser pr m² anses dette til å være et normal forventet leienivå i dagens marked. Dette gi en antatt verdi i sjiktet kr. 2.000.000,- til kr 2.200.000,- noe som tilsier (2.100.000,- / 346) en m² pris på ca. kr. 6.069,- pr m² BRA. Ved splitting av disse ideelle andelene vurderes verdiene til ideell andel nr 3 til kr 1.450.000,- og ideell andel 4 kjellerrom/garasje og inkl frittstående garasje til kr. 650.000,-

Med en m² pris på ca kr. 6.100,- mener vi at dette ligger innenfor det som kan forventes ved et eventuelt salg av denne type eiendom med den teknisk tilstanden slik den fremstår i dag.

Det bemerkes at Investorer/eiendomsutviklere vurderer de forskjellige utviklingsprosjektene meget ulikt og det er en høy grad av sensitivitet i beregningsmetodene.

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som man ikke kunne oppdage etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Kunde: GJS Eiendom AS
Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA. Tlf. 901 90 610

Formål med taksten: Det er ønsket en verddivurdering av eiendommen Hovsveien 2, Gnr: 51 Bnr. 318, ideell andel nr 3 og 4 i Sunndal kommune.

Egne forutsetninger: Som grunnlag for denne rapporten er opplysninger gitt av GJS Eiendom AS sine representanter, egne observasjoner og opplysninger fra Eiendomsverdi.

Beregningsmessig benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi. Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi. I denne rapporten benyttes nettokapitalisering og teknisk verdi. Ved salg er det noen egne regler dette som det bør anbefales å sette seg inn i .

Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

Verdien i denne rapporten hentes ut i fra vurderte leieinntekter og verdiestimering via investeringsanalyser.

Verdi: **Kr. 2 100 000**

Matrikkel: Gnr 51: Bnr 318
Kommune: 1563 SUNNDAL KOMMUNE
Adresse: Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA

Obron Midt AS
Pb. 3 Leira, 6591 TUSTNA
Telefon: 960 05 600



Dato verdisetting: 24.01.2023

Takstmann: **Jan Soleim Tlf.: 906 38 404**

Denne rapporten er utarbeidet av en ekstern takstmann som jevnlig utfører oppdrag for denne oppdragsgiver. Oppdraget og måten det er utført på kan avvike fra Norges TakseringsForbunds regelverk for uavhengige takstmenn. Takstmannen har ikke et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. Daglig leder Obron Midt AS

TUSTNA, 24.01.2023

Jan Soleim
Uavhengig takstmann /MNT
Telefon: 906 38 404



3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

| Dokument/kilde | Dato | Kommentar | Status | Sider |
|------------------|------------|--|-----------|-------|
| Eiendomsverdi.no | 04.01.2023 | Innhentet fra Eiendomsverdi | Innhentet | |
| Eier | 18.10.2022 | Opplysninger gitt av eier på befaringsdagen. | | |
| Statens Kartverk | 04.01.2023 | Innhentet fra Kartverket.no | Innhentet | |

3.2 Generell informasjon

| | |
|----------------------------------|---|
| Beskrivelse av eiendommen | Næringseiendom med beliggenhet sentralt i Sunndalsøra som i dag er brukt til kontor og næringsvirksomhet. Bygget går over to plan og eiendommen består av ideelle andeler og er ikke seksjonert eller med egne gnr og bnr. Fin beliggenhet med god adkomst fra offentlig vei. Eiendommen er fra 1961 og oppført av støpt betongsåle, bindingsverk med liggende dobbel falset kledning, saltak løsning med opp lekting til decra stålplater. Rørlegger forretning har utvidet sin del mot nord og er en betydelig større ideell andel en tidligere. |
| Kunde: | GJS Eiendom AS Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA. Tlf. 901 90 610 |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 04.01.2023 GJS Eiendom AS. Eier. Tlf. 901 90 610 Befaringsdato: 04.01.2023 Jan Soleim. Uavhengig takstmann /MNT. Tlf. 906 38 404 |
| Forutsetninger: | Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp. Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet 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 takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er 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 | God adkomst via offentlig vei. |
| Vann | Offentlig. |
| Avløp | Offentlig |
| Regulering | Regulert til næringsvirksomhet. |

3.3.2 Matrikkeldata

| | |
|-----------------------|--|
| Matrikkel: | Kommune: 1563 SUNNDAL Gnr: 51 Bnr: 318 |
| Eiet/festet: | Eiet |
| Hjemmelshaver: | GJS Eiendom AS |
| Adresse: | Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA |
| Kommentar: | Dette er ideelle andeler 3 og 4 i Hovsveien 2 i Sunndal. |

3.3.3 Beskrivelse av tomt

| | |
|---------------------------|--|
| Tomtens anvendelse | Selveier fellestomt på ca 2072,9 kvm som er opparbeidet med asfaltert adkomst til eiendommen på fremsiden og gruset adkomst bak boligen. |
| Utnyttelse | Eiendommen er i dag godt utnyttet, men skulle det være ønske om fremtidig utvidelse, må dette skje i samråd med kommunen og deres krav til utnyttelse. |
| Spesielle forhold | Eiendommen er i dag andelsbygg med ideelle andeler, noe som bemerkes ved et salg av en ideell andels enhet. |

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

| | |
|-----------------------|---|
| Områdene rundt | Området i rundt består av næringsbygg, boligblokker og butikk/kjøpesenter. |
| Infrastruktur | Buss stopp like ved og 68,8 km til Oppdal sentrum, 87,2 km til Molde by, 102,8 til Kristiansund by og 166.5 til Trondheim by. |
| Parkering | Gode parkeringsmuligheter på eiendommen. |

Matrikkel: Gnr 51: Bnr 318
Kommune: 1563 SUNNDAL KOMMUNE
Adresse: Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA

Obron Midt AS
Pb. 3 Leira, 6591 TUSTNA
Telefon: 960 05 600



3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Andel 4: Garasje/kjeller

Bygningsdata:

Byggeår: 1961 Kilde: Ukjent
Anvendelse: Lager, verksted

Arealer:

| Etasje | Bruttoareal BTA m² | Bruksareal BRA m² | Kommentar |
|--------------|-----------------------|----------------------|-----------|
| Kjeller | 131 | 120 | |
| Sum bygning: | 131 | 120 | |

Kommentar areal

Areal er tatt på befaringsdagen.

Andre forhold:

Standard Enkel uinnredet kjellerrom som er brukt til parkering og lager. Malt betongdekke, vegger og tak. Stål vedlikeholdsfrie porter med elektriske portåpnere.

Tilstand

Vedlikehold

3.4.2 Andel 4: Frittstående garasje

Bygningsdata:

Byggeår: 1970 Kilde: Usikkert oppføringstidspunkt
Anvendelse: Parkering og lager.

Arealer:

| Etasje | Bruttoareal BTA m² | Bruksareal BRA m² | Kommentar |
|--------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| 1. etasje | 110 | 105 | Parkering og lager. |
| Sum bygning: | 110 | 105 | |

Matrikkel: Gnr 51: Bnr 318
Kommune: 1563 SUNNDAL KOMMUNE
Adresse: Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA

Obron Midt AS
Pb. 3 Leira, 6591 TUSTNA
Telefon: 960 05 600



Kommentar areal

Areal er et ca areal da areal er hentet ut i fra Kartverket.no

Andre forhold:

Standard Frittstående garasje på ca 110 kvm. Oppført på ringmurer, enkelt bindingsverk, pult takløsning med stålplater til takteking.

Tilstand Eldre garasje med noen alder og bruksslitasjer. Noe kledning er utskiftet og portene er oppgradert.

Vedlikehold Noe oppgraderinger og vedlikeholdsarbeid er igangsatt.

3.4.3 Andel 3: Kontorbygning

Bygningsdata:

Byggeår: 1961 Kilde: Noen oppgraderinger er utført.
Anvendelse: Kontor

Arealer:

| Etasje | Bruttoareal BTA m² | Bruksareal BRA m² | Kommentar |
|--------------|-----------------------|----------------------|-----------|
| 1. etasje | 127 | 121 | |
| Sum bygning: | 127 | 121 | |

Kommentar areal

Areal er tatt på befaringsdagen.

Andre forhold:

Standard Enkelt næringslokaler med laminat/belegg på gulv, malte overflater på vegger og malte takplater. Eget avtrekk.

Tilstand Normal tilstand i henhold til alder og bruksslitasjer.

Vedlikehold Normalt vedlikehold er fortatt, men noe oppgraderinger anbefales før nye leietakere kommer inn.



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 % |
|--------------------------------------|------|--------|----------------|----------|--------------------|---------------|-------|------------------|----------------|---------------------------|-------|
| Andel 3: Kontorbygning | | | | | | | | | | | |
| -Kontor | | | | | | | | | | | |
| Andel 3: Kontorlokaler | 1 | 121 m² | 169 400 | 1 400 | 1/2023 | 12/2023 | 100 | 1 400 | 169 400 | 1/2024 | 100 |
| Sum: | | | 169 400 | | | | | | 169 400 | | |
| Andel 4: Frittstående garasje | | | | | | | | | | | |
| -Parkering og lager | | | | | | | | | | | |
| Andel 4: Frittstående garasje | 1 | 110 m² | 62 000 | 564 | 1/2023 | 12/2023 | 100 | 564 | 62 040 | 1/2024 | 100 |
| Sum: | | | 62 000 | | | | | | 62 040 | | |
| Andel 4: Garasje/kjeller | | | | | | | | | | | |
| -Parkering og lager | | | | | | | | | | | |
| Andel 4: Kjeller | 1 | 120 m² | 84 000 | 700 | 1/2023 | 12/2023 | 100 | 700 | 84 000 | 1/2024 | 100 |
| Sum: | | | 84 000 | | | | | | 84 000 | | |
| Total: | | | 315 400 | | | | | | 315 440 | | |

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 % |
|--------------------------------------|------|--------|----------------|----------|--------------------|---------------|-------|------------------|----------------|---------------------------|-------|
| Andel 3: Kontorbygning | | | | | | | | | | | |
| -Kontor | | | | | | | | | | | |
| Andel 3: Kontorlokaler | 1 | 121 m² | 169 400 | 1 400 | 1/2023 | 12/2023 | 100 | 1 400 | 169 400 | 1/2024 | 100 |
| Sum: | | | | 169 400 | | | | | 169 400 | | |
| Andel 4: Frittstående garasje | | | | | | | | | | | |
| -Parkering og lager | | | | | | | | | | | |
| Andel 4: Frittstående garasje | 1 | 110 m² | 62 000 | 564 | 1/2023 | 12/2023 | 100 | 564 | 62 040 | 1/2024 | 100 |
| Sum: | | | | 62 000 | | | | | 62 040 | | |
| Andel 4: Garasje/kjeller | | | | | | | | | | | |
| -Parkering og lager | | | | | | | | | | | |
| Andel 4: Kjeller | 1 | 120 m² | 84 000 | 700 | 1/2023 | 12/2023 | 100 | 700 | 84 000 | 1/2024 | 100 |
| Sum: | | | 84 000 | | | | | | 84 000 | | |
| Total: | | | 315 400 | | | | | | 315 440 | | |

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Salgspriser

Utleiepriser

Eiendommen er pr i dag ikke utleid og begge lokalene er ledig pr i dag.
Forventet utleiepriser en hentet ut i fra referansetall og opplysninger gitt av eier.

Markedsutsikter

Bygningen og lokalene ligger meget sentralt til på Sunndalsøra og har fin eksponering.
Lokalene er pr i dag ikke utleid. Leiemarkedet ansees som å ha vært stabilt de siste årene.
Vedrørende utleieprisene på kontor og næringsvirksomhet har det vært stabilt prisnivå de senere årene, og etterspørsel av slike eiendommer vurderes til fortsatt å være stabilt de nærmeste årene.



4.3 Demografi, områder, vekst/regresjon

Beskrivelse

Innerst i Sunndalsfjorden på Nordvestkysten av Norge ligger tettstedet Sunndalsøra. Mot fjordens ende ligger kaianlegg til Hydro Sunndal som produserer aluminium som skipes ut til hele verden. Aluminiumsverket er hjørnesteinsbedrift for Sunndal samfunnet, og har produsert aluminium fra lang tid tilbake. Verket har vært gjennom flere konjunktursvingninger, stadige moderniseringer og fremstår i dag som et meget moderne aluminiumsverk.
Kommunen har i dag vel 3500 innbyggere.
Her er et variert forretningsliv, et rikt kulturliv og fritidstilbud, i nærhet og samspill med frodig og variert landskap.
Med et areal på 1 700 km² er dette den største kommunen i Møre og Romsdal.
Kommunesenteret ligger på Sunndalsøra. Viktige næringsveier er landbruk, industri og handel, hvor nevnte Hydro Aluminium Sunndal er den største arbeidsgiveren.
Sør og vest i kommunen ligger Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark. Sunndal er mest kjent for sin fine natur og de høye fjellene. Sunndal er også kjent for sin lakseelv, Driva.
Sunndalsfjella har 259 isbreer og 23 fjelltopper over 1 800 m. Vinnufonna er den største isbre i Møre og Romsdal, og den er også den største isbreen i området mellom Svartisen og Jostedalbreen. Vinnufossen er Norges høyeste foss med samlet fallhøyde på ca. 860 meter.
Den er rangert som den sjette høyeste foss i verden.
Produksjon av aluminium sammen med øvrige næringsveier vil være viktige også i fremtiden for Sunndalen og områdene rundt , og vil kunne føre til økt aktivitet for tiliggende kommune(r).

4.4 Inntekter/kostnader

Inntekter

| Arealtype | Kontrakter | | | Markedsleie | | |
|--------------------|------------|--------|----------------|-------------|--------|-------------------|
| | m² | Kr./m² | Pris/år | m² | Kr./m² | Markedsleie pr år |
| Kontor | 121 | 1 400 | 169 400 | 121 | 1 400 | 169 400 |
| Parkering og lager | 110 | 564 | 62 000 | 110 | 564 | 62 040 |
| Parkering og lager | 120 | 700 | 84 000 | 120 | 700 | 84 000 |
| Sum | 351 | | 315 400 | 351 | | 315 440 |

Inntektsoverskudd

| | | |
|--------------------------------------|--------|----------------|
| Inntekter (overført) | | 315 440 |
| Tap ved ledighet, 10% | | 31 544 |
| Normale eierkostnader, årlig | | |
| Eiers FDV kostnader. | 32 658 | |
| Vedlikehold | 75 000 | 107 658 |
| Eiendommens inntektsoverskudd | | 176 238 |

Matrikkel: Gnr 51: Bnr 318
Kommune: 1563 SUNNDAL KOMMUNE
Adresse: Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA

Obron Midt AS
Pb. 3 Leira, 6591 TUSTNA
Telefon: 960 05 600



5 Verdisetting

5.1 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnadene er beregnet til hva det ville koste å føre opp tilsvarende bygg i dag.
Det er foretatt en reduksjon på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og tekniske anlegg.
For kurante næringseiendommer forekommer det ofte avvik mellom den tekniske verdien og takstkonklusjonen.

Andel 4: Garasje/kjeller

| | | |
|---|-----------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | 1 020 000 | |
| Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) | 500 000 | |
| Sum teknisk verdi – Andel 4: Garasje/kjeller | | 520 000 |

Andel 4: Frittstående garasje

| | | |
|---|---------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | 495 000 | |
| Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) | 320 000 | |
| Sum teknisk verdi – Andel 4: Frittstående garasje | | 175 000 |

Andel 3: Kontorbygning

| | | |
|---|-----------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | 2 722 500 | |
| Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) | 1 070 000 | |
| Sum teknisk verdi – Andel 3: Kontorbygning | | 1 652 500 |

Sum teknisk verdi bygninger **2 347 500**

5.2 Nettokapitalisering

Metode: Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntekts overskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Forutsetninger

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Effektiv risikofri rente: | 3,06 % |
| - Inflasjon: | 2,50 % |
| Realrente, avrundet: | 0,56 % |
| Objektrisiko | 2,00 % |
| Markedsrisiko | 1,50 % |
| Eiendomsrisiko | 2,00 % |
| Renteglidning | 2,44 % |
| Realavkastningskrav: | 8,50 % |

Matrikkel: Gnr 51: Bnr 318
Kommune: 1563 SUNNDAL KOMMUNE
Adresse: Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA

Obron Midt AS
Pb. 3 Leira, 6591 TUSTNA
Telefon: 960 05 600



Beregning av kapitalisert verdi

| | |
|---|------------------|
| Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader) | 176 238 |
| Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 176 238) når realrenten er 8,50% | 2 073 388 |
| Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi: | 2 073 388 |
| Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet): | 2 070 000 |

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
| Meglerfirma | Nedal Eiendomsmegling AS | Oppdragsnr. | 191230019 |
| Adresse | Hovsvegen 2 | | |
| Postnr. | 6600 | Sted | Sunndalsøra |
| Er det dødsbo? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn | |
| Salg ved fullmakt? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver | |
| Når kjøpte du boligen? | 2017 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 0 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | Eika | Polise/avtalenr | |
| Selger 1 Fornavn | Geir Jostein | Etternavn | Sliper |
| Selger 2 Fornavn | Joar | Etternavn | Sæther |

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Kjelleren ble fylt med vann etter at Sunndal Kommune ikke hadde åpnet stikkrenner på andre siden av Flaggnutvegen godt nok i 2022.

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☐ Nei☒ Ja☐ Vet ikke

KommentarTakstrapport fra Obron

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei☐ Ja☐ Vet ikke

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

| | |
|---|---|
| Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar | Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring |
|---|---|

☐

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

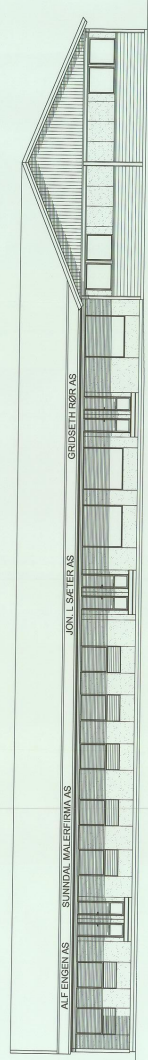
☐

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

☒

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

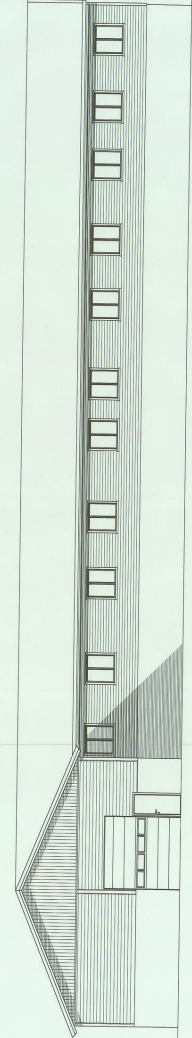
Opprettet: 19/02/2024 19:25:35 (EES-versjon: 2)



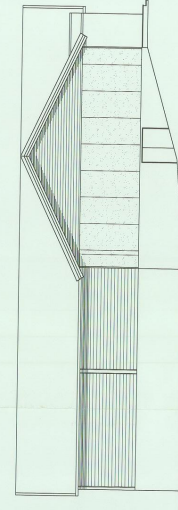
FASADE SØR-VEST



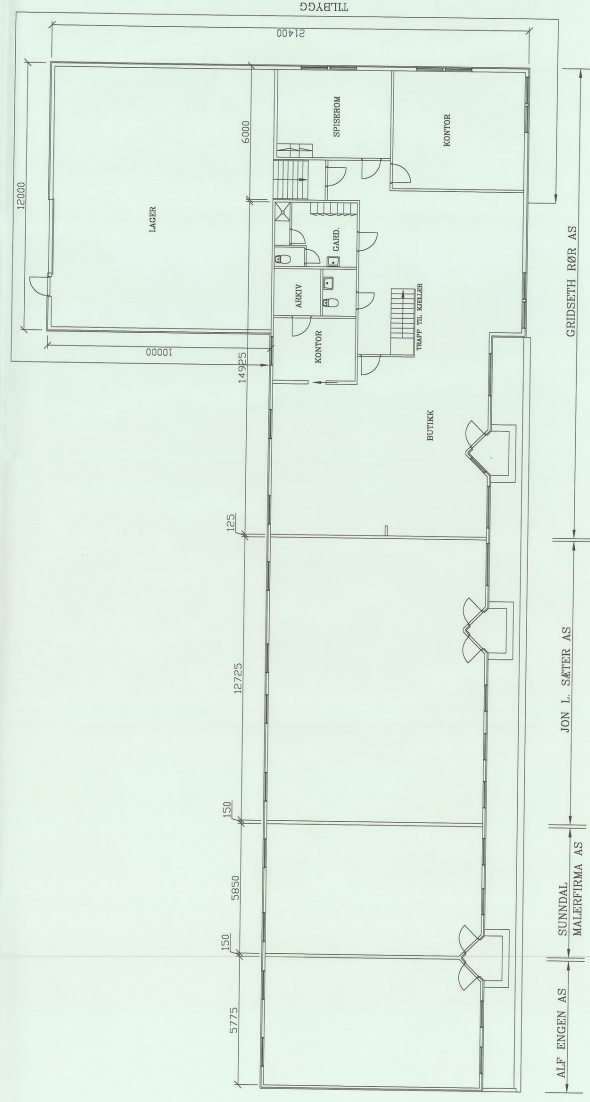
FASADE SØR-ØST



FASADE NORD-ØST



FASADE NORD-VEST



John 1/3-04

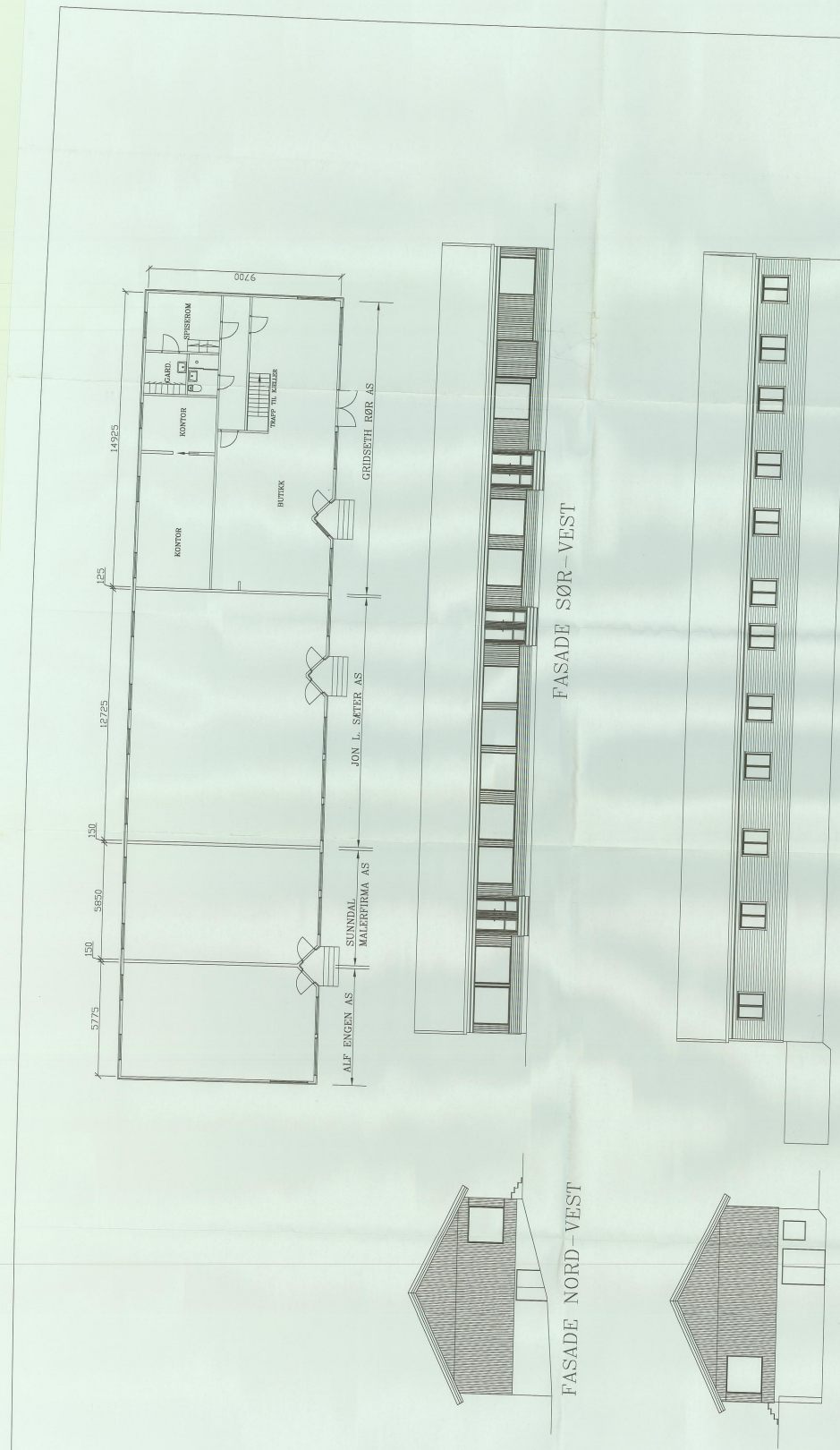
ANMELDELSESTEGNING

| Rev. | Beskrivelse | Utdr. | Dato |
|---------|-------------|-------|------|
| 01/0001 | | | |

| Rev. | Beskrivelse | Utdr. | Dato |
|---------|-------------|-------|------|
| 01/0001 | | | |

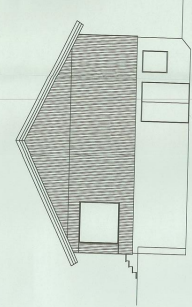
MARTIN FISKVIK AS
Øvre Plåtsøy 2B, 7079 Plåtåsen
Tlf. 72 51 51 99
Mob. 907 54 408
E-post: info@martinfiskvik.no

2004-15 PLAN OG FASADER
OMBYGGET

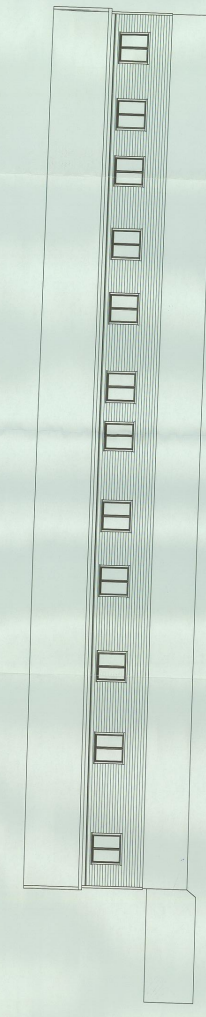


FASADE NORD-VEST

FASADE SØR-VEST



FASADE SØR-ØST



FASADE NORD-ØST

John 04/0001-02
John 04/0001-02

ANMELDELSESTEGNING

| Rev. | Beskrivelse | Utdr. | Dato |
|---------|-------------|-------|------|
| 01/0001 | | | |

| Rev. | Beskrivelse | Utdr. | Dato |
|---------|-------------|-------|------|
| 01/0001 | | | |

MARTIN FISKVIK AS
Øvre Plåtsøy 2B, 7079 Plåtåsen
Tlf. 72 51 51 99
Mob. 907 54 408
E-post: info@martinfiskvik.no

2004-10 PLAN OG FASADER
EKISTERENDE

John 04/0001-02

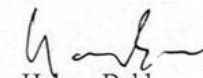


Martin Fiskvik AS
Øvre Flatås veg 2B
7079 FLATÅSEN

| | | | | | | |
|--------------|---------|------------|---------------|-------------|------------|--------------|
| Saksnr. | Løpenr. | Arkivkode | Saksbehandler | Tlf. | Deres ref. | Sunndalsøra, |
| J 04/967-10 | 8841/06 | GNR 51/318 | Halvor Bakke | 71 69 92 44 | Martin | 26.10.2006 |
| TMK-B 107/06 | | | | | Fiskvik | |

Gnr. 51, bnr. 318, Hovsvegen 2 - tilbygg næringsbygg
Ferdigattest

Bygningsmyndighetene har mottatt kontrollbekreftelse, den 25.10.2006, som viser at tiltaket er utført i samsvar med plan- og bygningslovgivningen og bekrefter med dette at bygget kan tas i bruk til de formål som fremgikk av søknad og byggetillatelse slik det fremgår av vedlagte ferdigattest datert 26.10.2006.


Halvor Bakke
byggesaksrådgiver

Kopi:

AS Bredeesen Graving & Transport, Torskevegen 12 6612 GRØA
Byggservice AS Gjøre, Industrivegen 7 6600 SUNNDALSØRA
Gridseth rør AS, Boks 224 6601 SUNNDALSØRA
Jon L. Sæter A/S, Boks 87 6601 SUNNDALSØRA

| | | | | | |
|----------------|------------------|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------|
| Postadresse: | Postboks 94 | Telefon servicekontoret: | 71 69 90 00 | Bankgiro: | 8642.06.10353 |
| | 6601 Sunndalsøra | Faks servicekontor: | 71 69 90 01 | Org. nr.: | 964 981 604 |
| Besøksadresse: | Rådhuset | Faks tjenesteenhet: | 71 69 92 11 | E-post: | post@sunndal.kommune.no |



Tiltak

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 93.

Ansvarlig søker

Martin Fiskvik AS
Øvre Flatås veg 2B
7079 FLATÅSEN

Tiltakshaver

Gridseth Rør AS
Pb 224
6601 SUNNDALSØRA

Ferdigattest for

| Gnr./bnr./fnr. | Eiendom/byggested |
|----------------|-------------------|
| 51/318 | Hovsvegen 2 |

| Søknadsdato | Tiltakets art | Bygningstype |
|-------------|---------------|---|
| | Tilbygg | Annen kontorbygning eller bygning som tjener som slik |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Vedtaksnr. TMK-B |
|-----------------------------|-------------|------------------|
| Byggesaksrådgiver i Sunndal | 26.10.2006 | 107/06 |

Opplysninger:


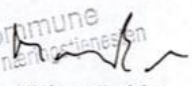
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jf. PBL. § 93.

Vilkår:

- Det er ikke satt spesielle vilkår for bruk i samsvar med søknad og tillatelse.

Klage

Dette vedtaket kan påklages i h.h.t. PBL. § 15 og FVL. § 27

| Sted | Dato | Stempel og underskrift |
|-------------|------------|--|
| Sunndalsøra | 26.10.2006 |   Halvor Bakke Byggesaksrådgiver |

Kopi sendt til

AS Bredeesen Graving & Transport, Torskevegen 12 6612 GRØA
Byggservice AS Gjøre, Industrivegen 7 6600 SUNNDALSØRA
Gridseth rør AS, Boks 224 6601 SUNNDALSØRA
Jon L. Sæter A/S, Boks 87 6601 SUNNDALSØRA

Ferdigmelding

Kommunens saksnr. Side
1 av 1

Gjelder

| | |
|----------------------|--|
| Eiendom/ byggsted | Gnr. 51 Bnr. 318 Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. |
| Adresse Hovsvegen | Postnr. 6600 Poststed Sundalsøra |

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid)
☒ FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid)
☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser

Planlagt dato for
anmodning om midlertidig
brukstillatelse

Dato for tidligere
midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

| | | |
|---|---|---|
| Oppvarming | Energikilde | <input checked="" type="checkbox"/> Ikke relevant |
| <input type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) | <input type="checkbox"/> Elektrisitet | |
| <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) | <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel | |
| <input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) | |
| | <input type="checkbox"/> Solenergi | |

Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
|---|--------|---------------|-------------------------------------|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse | D | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse | E | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kontrollerklæringer | G | 1 - 4 | <input type="checkbox"/> |
| Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter | I | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | J | - | <input checked="" type="checkbox"/> |

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver
Martin Fiskvik AS

Dato 4/8-06 Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver
MARTIN FISKVIK

© NBR nr. 5167 Juli-2003

Side 1 av 1

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. G- 3 Kommunens saksnr.

Til kommune

Sunddal

Erklæringen gjelder

| | |
|----------------------|--|
| Eiendom/ byggeste | Gnr. 51 Bnr. 318 Festenr. Seksj.nr. Bygningsnr. Bolignr. |
| Adresse Hovsvegen | Postnr. 6600 Poststed Sundalsøra |

Foretak

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Foretak Jon L. Sæter AS | Organisasjonsnr. |
| Adresse Industriveien 45 | Postnr. 6600 Poststed Sundalsøra |
| Telefon 71698950 | Telefaks Kontaktperson Ola Sæter |
| | Mobiltelefon |

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

Utførelse av ventilasjonsanlegg

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato 24.06.2004 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekklistor og måleprotokoller

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato

23/10-06

Foretakets underskrift

Ola Sæter

Gjentas med blokkbokstaver

OLA SÆTER

© NBR nr 5149 Juli-2003

Side 1 av 1

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr
G- 4

Kommunens saksnr

Til kommune
Sunndal

Stat/Avd.

25 OKT. 2004

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

| Eiendom/ byggeste | Gnr | Bnr | Festenr | Seksj.nr | Bygningsnr | Bolignr |
|----------------------|-----|-----|---------|-------------|------------|---------|
| | 51 | 318 | | | | |
| Adresse | | | | | | |
| Hovsvegen | | | | | | |
| | | | Postnr. | Poststed | | |
| | | | 6600 | Sunndalsøra | | |

Foretak

| | | | | |
|----------------------------------|----------|-----------------|-----------------|--|
| Foretak | | | Organisasjonsnr | |
| Bredesen Graving og Transport AS | | | 936276083 | |
| Adresse | | Postnr | Poststed | |
| Torskeveien 12 | | 6600 | Sunndalsøra | |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | Mobiltelefon | |
| 71696144 | | Jørgen Bredesen | | |

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

Utførelse av grunn- og terrengarbeider

Bekreftelser

| | | | |
|---|-----------------------|---|---------|
| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato 24.06.2004 | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|-----------------------|---|---------|

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- ☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

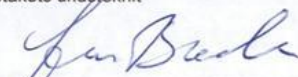
- ☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

- ☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| | | |
|------|---|----------------------------|
| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
| |  | JØRGEN BREDESEN |

© NBR nr 5149 Juli-2003

Side 1 av 1

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr
G- 1

Kommunens saksnr

Til kommune
Sunndal

Ark.kode

25 OKT. 2004

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

| Eiendom/ byggeste | Gnr | Bnr | Festenr | Seksj.nr | Bygningsnr | Bolignr |
|----------------------|-----|-----|---------|-------------|------------|---------|
| | 51 | 318 | | | | |
| Adresse | | | | | | |
| Hovsvegen | | | | | | |
| | | | Postnr. | Poststed | | |
| | | | 6600 | Sunndalsøra | | |

Foretak

| | | | | | |
|-----------------|----------|-------------------|-------------|-----------------|--------------|
| Foretak | | | | Organisasjonsnr | |
| Byggservice AS | | | | 944878734 | |
| Adresse | | Postnr | Poststed | | |
| Industriveien 7 | | 6600 | Sunndalsøra | | |
| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | | | Mobiltelefon |
| 71690660 | | Asbjørn Tronsgård | | | |

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

Utførelse av tømmer- og snekkerarbeider samt betongarbeider

Bekreftelser

| | | | |
|---|-----------------------|---|---------|
| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato 24.06.2004 | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|-----------------------|---|---------|

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- ☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

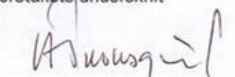
- ☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

- ☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| | | |
|--------|---|----------------------------|
| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
| 9/8-04 |  | ASBJØRN TRONSGÅRD |

© NBR nr 5149 Juli-2003

Side 1 av 1

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Sunndal

25 OKT. 2003

Elat/Avd.

Saksbeh.

Saksnr.

Lnr.

Vedlegg nr
G- 2

Kommunens saksnr

Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

| | | | | | | |
|------------------|----------------------|------------|-----------------|----------|-------------------------|---------|
| Eiendom/byggeste | Gnr 51 | Bnr 318 | Festenr | Seksj.nr | Bygningsnr | Bolignr |
| | Adresse Hovsvegen | | Postnr. 6600 | | Poststed Sunndalsøra | |

Foretak

Foretak
Gridseth Rør AS

Organisasjonsnr

Adresse
Hovsvegen 2

Postnr
6600

Poststed
Sunndalsøra

Telefon
71691438

Telefaks

Kontaktperson
Per Gridseth

Mobiltelefon

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

Utføresle av sanitærinstallasjoner

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan

av dato
24.06.2004

og kontrollplan for viktige og kritiske områder

av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato
04.08.06

Foretakets underskrift
Per J. Gridseth

Gjentas med blokkbokstaver
PER GRIDSETH



Sunndal kommune

Eiendomsinformasjon

| MATRIKKELENHET | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------|---------------------|----------------------|--|----------------|---------------|------------|
| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Type | Bruksnavn | Tinglyst | Beregnet areal | Oppgitt areal | Arealkilde |
| 1563 - Sunndal kommune | 51 | 318 | 0 | 0 | Grunneiendom | HOVSVEGEN 2 | Ja | 2072,9 | 2075 | 1-Målebrev |
| Etablert dato | Utgått | Har aktive festegrunner | Er seksjonert | Antall seksjoner | Sameiebrøk | Representasjonspunkt | Nord: 6949903.89 Øst: 477495.61 System: EPSG:25832 | | | |
| 24.02.1961 | Nei | Nei | Nei | | | | | | | |
| FORRETNINGER | | | | | | | | | | |
| Forretningstype | Forretningsdato | Matrikkelføringsdato | Komm.saksref | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | | | | |
| Oppmålingsforretning/arealoverføring | 26.11.2021 | 12.01.2022 | OPPM-21/00222 | Mottaker | 51/645 | 260.5 | | | | |
| | | | | Avgiver | 51/318 | 0 | | | | |
| | | | | | 51/12 | -260.6 | | | | |
| | | | | | 51/634 | 0 | | | | |
| | | | | | 51/71 | -571 | | | | |
| Grønsejustering | 01.04.2004 | | 14/2004 | Avgiver | 51/318 | 571 | | | | |
| | | | | Mottaker | 51/318 | 1504 | | | | |
| Skylddeling | 24.02.1961 | | T II-96 | Mottaker | 51/212 | -1504 | | | | |
| | | | | Avgiver | | | | | | |
| BYGNINGER | | | | | | | | | | |
| Bygningsnummer | Bygningstype | Næringsgruppe | Bygningsstatus | Areal bolig | Areal annet | Areal totalt | | | | |
| 181548673 | Annen kontorbygning | Varehandel, reparasjon av motorvogner | Tatt i bruk | 0 | 940 | 940 | | | | |
| 181548673-1 | Tilbygg | Bygge- og anleggsvirksomhet | Tatt i bruk | 0 | 183 | 183 | | | | |
| 181548673-2 | Tilbygg | Forretningsmessig tjenesteyting | Ferdigattest | 0 | 300 | 300 | | | | |
| 181548681 | Lagerhall | Varehandel, reparasjon av motorvogner | Tatt i bruk | 0 | 0 | 0 | | | | |
| ADRESSER | | | | | | | | | | |
| Gatenavn | Husnummer | Bokstav | Seksjonsnummer | Representasjonspunkt | Adressetilleggsnavn | Kretser | | | | |

| | | | |
|-----------|---|--|---|
| Hovsvegen | 2 | Nord: 6949896 Øst: 477490 System: EPSG:25832 | Grunnkrets 207-Nordmørsvegen øst Tettsted 6283-Sunndalsøra Kirkelokn 1-Hov SKOLEKRETS 3-Furu og Sande Stemmekrets 13-Sunndalsøra og Furu Postnummerområde 6600-SUNNDALSØRA |
|-----------|---|--|---|

| KOMMUNAL TILLEGGSEDEL | | | |
|-----------------------|--|-------------|--|
| Bruk av grunn | Referanser | Kommentarer | |
| V-Forretning/Sentrum | J-Journalnummer: 14/2004 T-Tilflyktsrom: II-96 J-Journalnummer: 297/61 | | |

| TEIGER | | | | | |
|-------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|----------------------------|-----|
| Areal | Representasjonspunkt | Hovedteig | Tvist | Har flere matrikkelenheter | |
| 2072.9 | Nord: 6949903,8900542 | Øst: 477495,6100004 | System: EPSG:32632 | Ja | Nei |
| ANLEGGSPROJEKSONSFLATER | | | | | |
| Areal | Representasjonspunkt | Hovedflate | Medium | | |

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.


Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



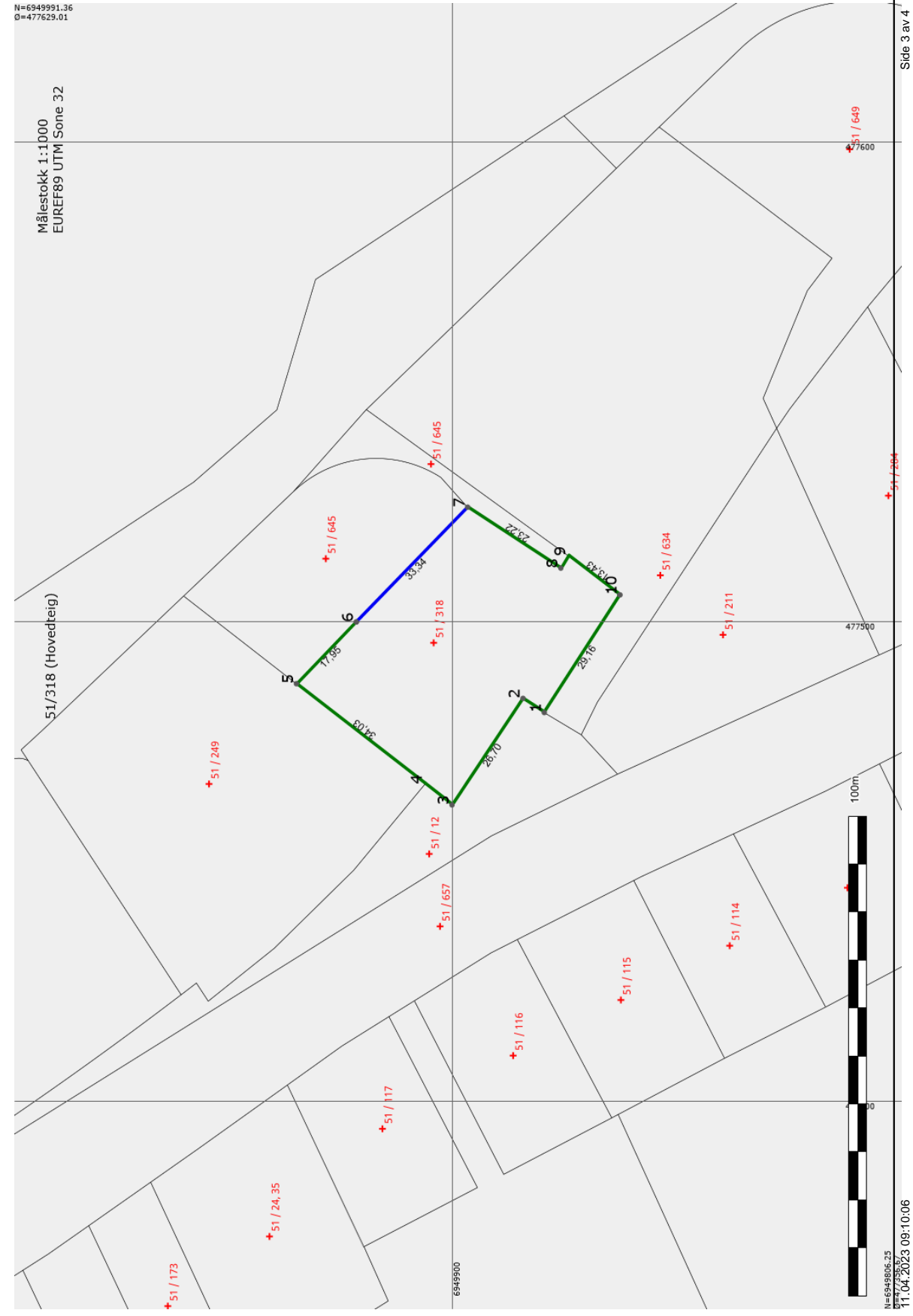
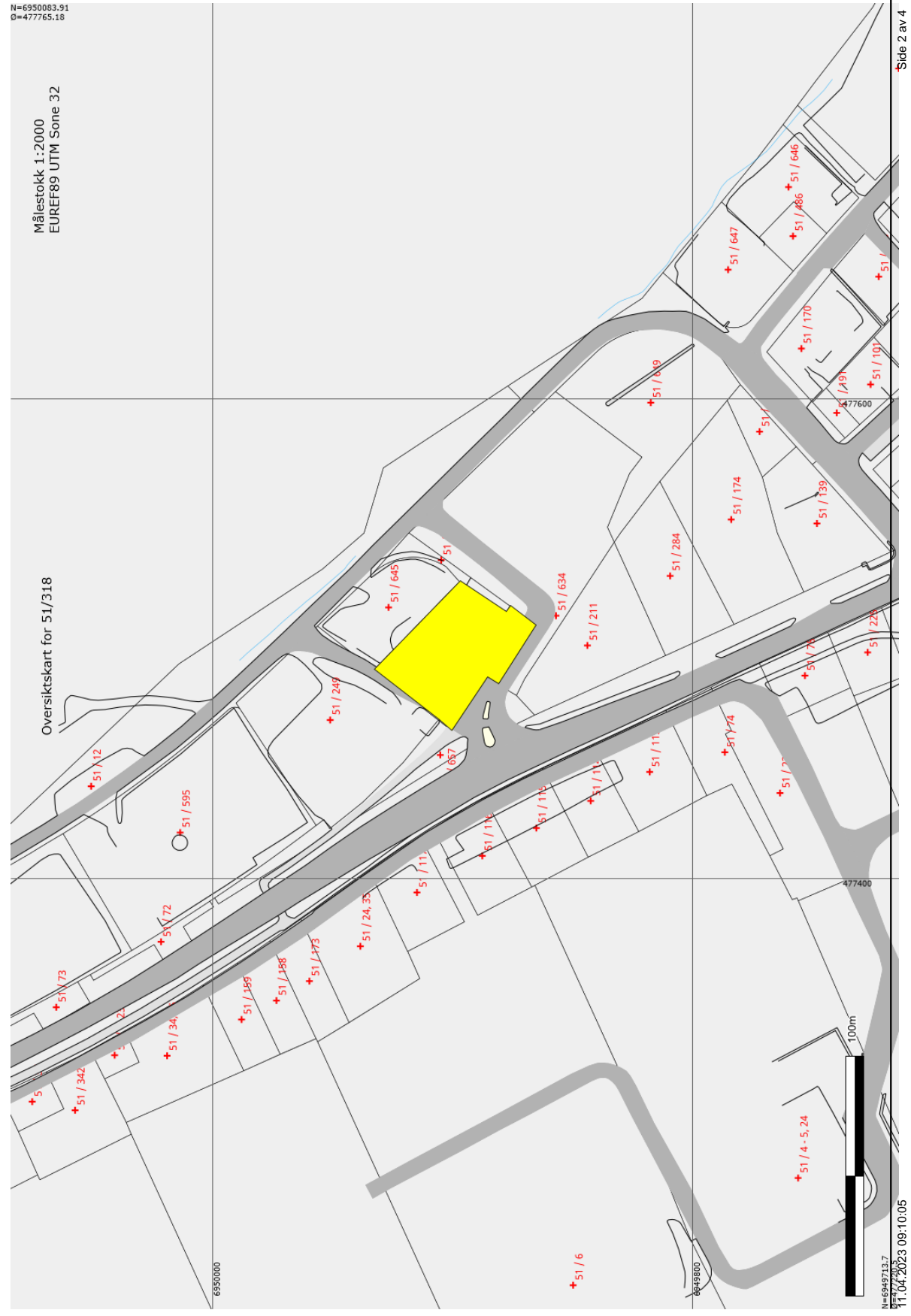
Sunndal kommune

Matrikkelkart

| MATRIKKELENHET | | | | |
|------------------------|-----|-----|-----|-----|
| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
| 1563 - Sunndal kommune | 51 | 318 | 0 | 0 |

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygde strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.



Areal: 2072,90
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6949903,89 Øst: 477495,61

Ytre avgrensning

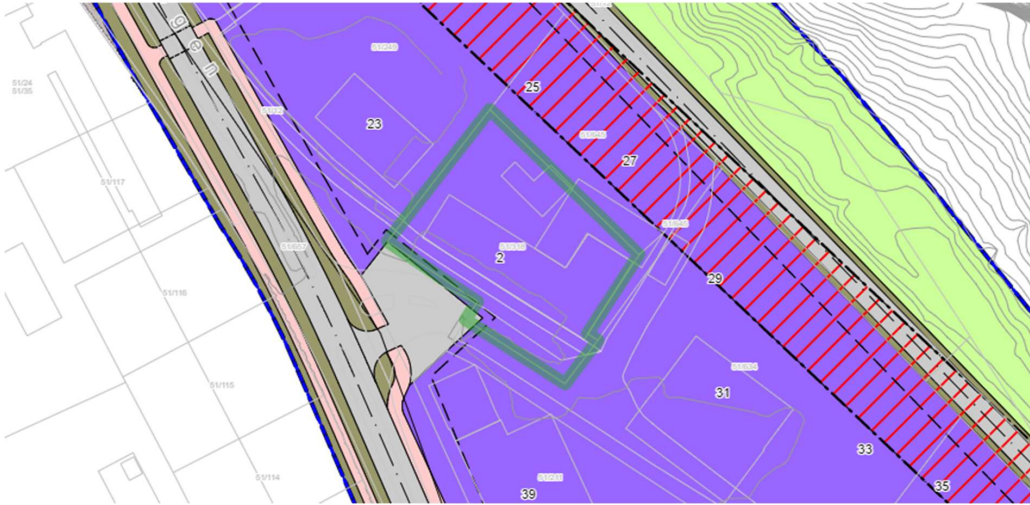
| Grensepunkt/Grenselinje | | Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ Lengde | | Målemetode | | Nøyaktighet | | Radius |
|-------------------------|------------|--|------------------|------------------|---|-------------|----|--------|
| Løpenr | Nord | Øst | Hjelpelinjetype | | | | | |
| 1 | 6949880,84 | 477481,06 | Ikke spesifisert | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 14 | 14 | |
| | | | 5,33 | Ikke hjelpelinje | | 14 | 14 | |
| 2 | 6949885,27 | 477484,02 | Ikke spesifisert | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 11 | 11 | |
| | | | 26,70 | Ikke hjelpelinje | | 14 | 14 | |
| 3 | 6949900,08 | 477461,80 | Ikke spesifisert | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 14 | 14 | |
| | | | 7,10 | Ikke hjelpelinje | | 14 | 14 | |
| 4 | 6949905,68 | 477466,17 | Ikke spesifisert | Umerket | 10 Terrengmålt | 14 | 14 | |
| | | | 34,03 | Ikke hjelpelinje | | 21 | 21 | |
| 5 | 6949932,54 | 477487,07 | Ikke spesifisert | Umerket | 10 Terrengmålt | 14 | 14 | |
| | | | 17,95 | Ikke hjelpelinje | | 21 | 21 | |
| 6 | 6949920,04 | 477499,95 | Ikke spesifisert | Umerket | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 21 | 21 | |
| | | | 33,34 | Ikke hjelpelinje | | 31 | 31 | |
| 7 | 6949896,82 | 477523,88 | Ikke spesifisert | Umerket | 10 Terrengmålt | 14 | 14 | |
| | | | 23,22 | Ikke hjelpelinje | | 21 | 21 | |
| 8 | 6949877,39 | 477511,17 | Ikke spesifisert | Umerket | 10 Terrengmålt | 14 | 14 | |
| | | | 3,01 | Ikke hjelpelinje | | 21 | 21 | |
| 9 | 6949875,77 | 477513,71 | Ikke spesifisert | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 11 | 11 | |
| | | | 13,43 | Ikke hjelpelinje | | 21 | 21 | |
| 10 | 6949865,07 | 477505,59 | Ikke spesifisert | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 14 | 14 | |
| | | | 29,16 | Ikke hjelpelinje | | 14 | 14 | |

Gjeldende planstatus
Matrikkel 1563/51/318

Hovsvegen 2

Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplan for Rv. 70 Oppdølsstranda planid. 20110610 gjelder for området. Tomta er regulert til næringsvirksomhet.



Gjeldende kommunedelplan

Kommunedelplan for Sunndalsøra planid. 20141210 vedtatt 02.09.2015 gjelder også for området. Kommunedelplana inneholder både generelle bestemmelser som gjelder alle områder og bestemmelser til de enkelte arealformål og hensynssoner som er vist på plana.

I kommunedelplana er tomta vist som næringsbebyggelse. (lilla område)

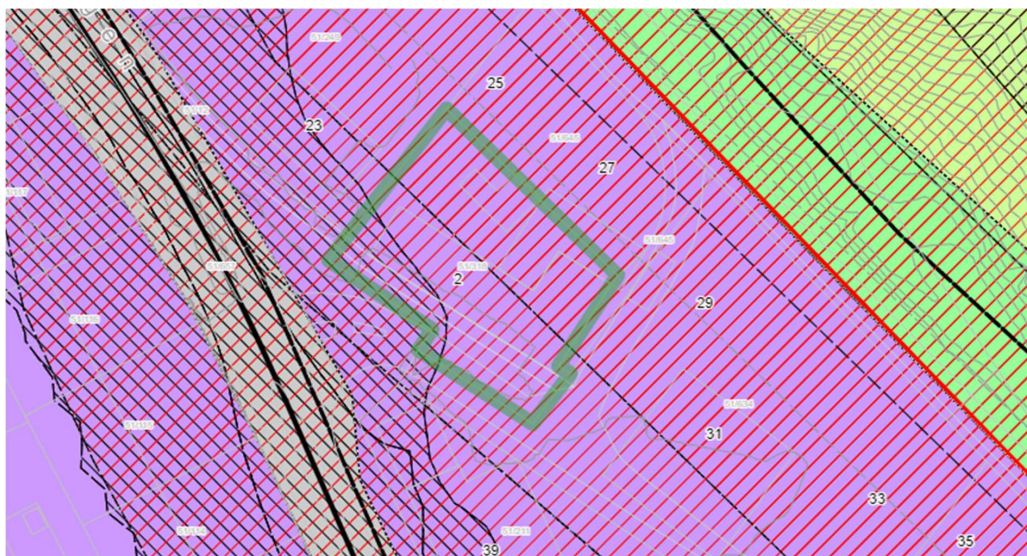
Hjørnet mot riksvegen inngår i støysone langs riksveg. (sort skravur)

Tomta ligger i faresone ras- og skredfare H310_1000. (rød skravur)

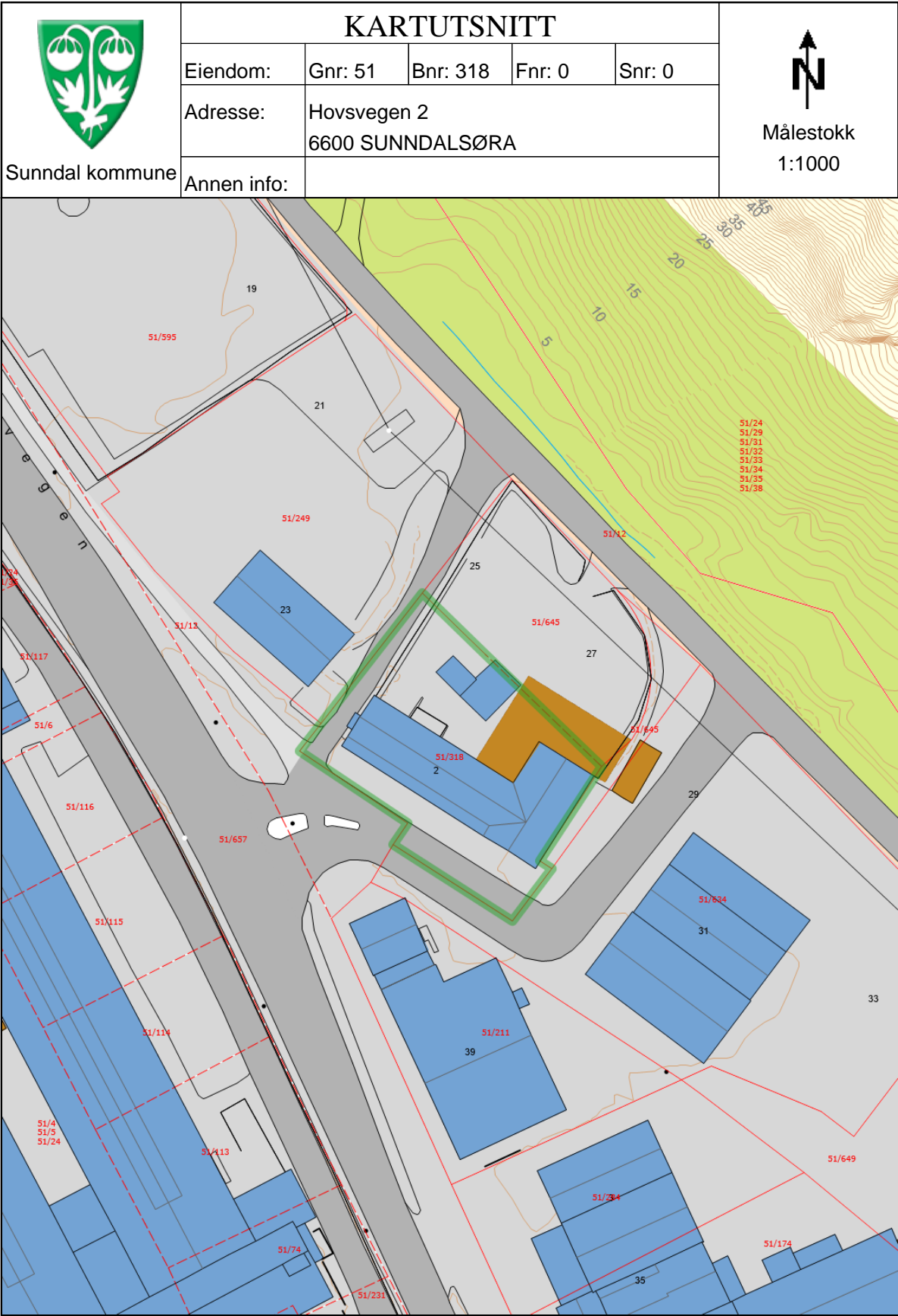
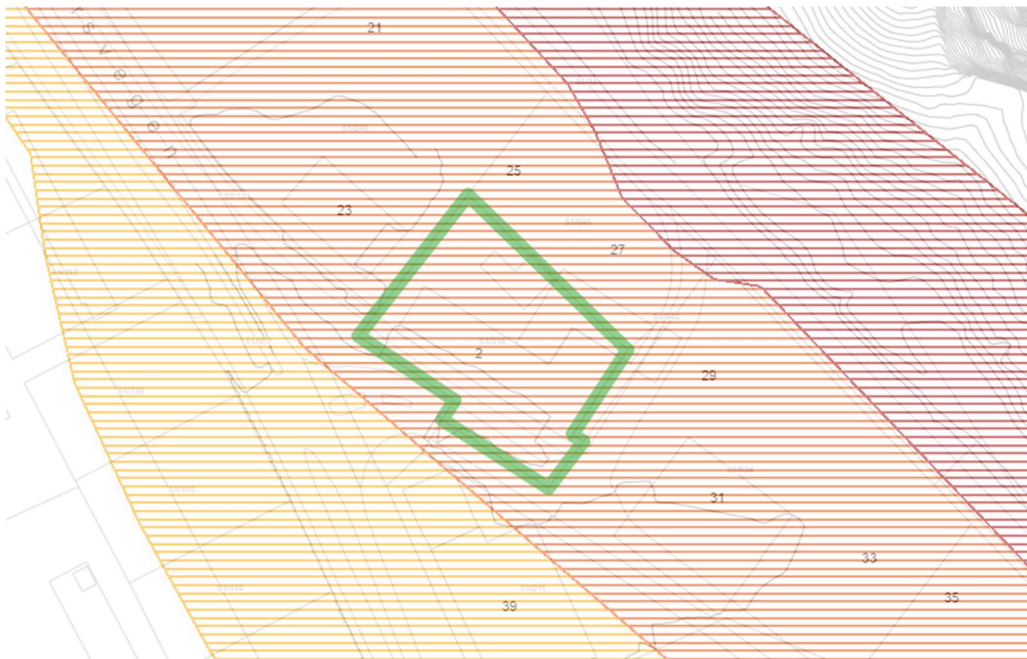
Tomta ligger utenfor byggeforbudsgrensen langs høyspentlinjen, men en del av tomta ligger innenfor H370. (rød skravur)

Det vises til bestemmelsene for de ulike sonene.

















































Utsnitt fra kommunedelplanen:



Tomta ligger i skredfaresone 1/1000. Utsnitt av faresonekart:



Tegnforklaring

| | | |
|--|---|---|
|  Husnummer |  Hoppbakke |  Loddrett mur |
|  Pipekant |  Bygningsdelelinje |  Bygningslinje |
|  Mønelinje |  Takkant |  Takoverbyggkant |
|  Taksprang |  Trapp inntill bygg |  Veranda |
|  Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre) |  Teiggrense dårlig nøyaktighet (dårligere enn 21 cm) |  Annen næring |
|  Pipe |  Tribune |  Takoverbygg |
|  Udefinerte bygg |  Annen næring |  Udefinerte bygg |
|  Mast |  Gatelys (belysningspunkt) |  Masteomriss |
|  Luftledning trase |  Tiltak linje |  Trafikkøykant |
|  Vegdekkekant |  Gang- og sykkelvegkant |  Fortauskant |
|  Vegkant annet vegareal avgrensning |  Vegkantavkjørsel |  Annet vegareal avgrensning |
|  Trafikkøy |  Veg |  Gang- og sykkelveg |
|  Veg |  Kanal- og grøftkant |  Kanal og grøft |
|  Eiendomsteig |  Hav |  Høydekurve 1m Sunndal |
|  Forsenkningskurve Sunndal |  Kommunegrense |  Industriområde |
|  Bebygd område |  Skog |  Annet |

REGULERINGSBESTEMMELSER

1. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5)

Næringsvirksomhet N.1, N.2, N.3, N.4 og N.5

- a) Arealene kan ytterligere oppdeles etter de enkelte bedriftenes behov.
- b) Det kan oppføres bygninger og anlegg for mindre industrivirksomhet, lager, transportformål og salgsvirksomhet knyttet til industri og lager.
- c) Det tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk, støy eller på annen måte virker sjenerende for nærliggende områder.
- d) Ved spesielle behov kan møne- og/eller gesimshøyde for enkeltbygg godkjennes høyere enn 9 m.
- e) Før byggetillatelse gis kan kommunen kreve en samlet plan for utnyttelse av den aktuelle næringstomt.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5)

- a) Terrenginngrep for veganlegget skal utføres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon.
- b) Fyllinger skal tilsåes og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig som veganlegget.
- c) Det tillates ikke å etablere andre avkjørsler fra riksveg 70 enn de som er særskilt vist på planen.

OPPHEVING AV ELDRE PLAN

Reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda 2011 medfører at følgende plan oppheves:

- Plannr. 20100610 Reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda vedtatt 22.06.2010

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsesområde (PBL § 12-6)

Midlertidig anleggsområde

- a) Området skal benyttes til rigg, drift, massedeponi, anleggsveger og midlertidige trafikkomlegginger under anleggsperioden.
- b) Når anlegget er ferdig skal det tilbakeføres til tiltenkt formål og terrengtilpasses.
- c) Området kan stenges av i kortere perioder ved behov og av sikkerhetsmessige årsaker.
- d) Administrasjonen delegeres å endre reguleringsplanen ved at skravuren for bestemmelsesområde/midlertidig anleggsområde tas ut av planen når anlegget er ferdigstilt.

OPPHEVING AV ELDRE PLAN

Reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda 2011 medfører at følgende plan oppheves:

- Plannr. 20100610 Reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda vedtatt 22.06.2010

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsesområde (PBL § 12-6)

Midlertidig anleggsområde

- a) Området skal benyttes til rigg, drift, massedeponi, anleggsveger og midlertidige trafikkomlegginger under anleggsperioden.
- b) Når anlegget er ferdig skal det tilbakeføres til tiltenkt formål og terrengtilpasses.
- c) Området kan stenges av i kortere perioder ved behov og av sikkerhetsmessige årsaker.
- d) Administrasjonen delegeres å endre reguleringsplanen ved at skravuren for bestemmelsesområde/midlertidig anleggsområde tas ut av planen når anlegget er ferdigstilt.

OPPHEVING AV ELDRE PLAN

Reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda 2011 medfører at følgende plan oppheves:

- Plannr. 20100610 Reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda vedtatt 22.06.2010

REGULERINGSBESTEMMELSER

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5)

- a) Terrenginngrep for veganlegget skal utføres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon.
- b) Fyllinger skal tilsåes og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig som veganlegget.
- c) Avkjørsel til 93/7 vest for krysset til Ålvundeid ved profil 9825 er boligavkjørsel. Det samme gjelder for avkjørsel til 93/1 ved profil 8860 som kombineres med gang-/sykkelveg sydover til kommunal veg.
- d) Avkjørsel fra riksvegen avmerket på plankartet til 91/2 ved profil 8710 og til 93/4 ved profil 9360 er driftsavkjørsler.
- e) Gang-/sykkelvegen vest for riksvegen kombineres med driftsavkjørsel/skogsbilveg/driftsveg fra området ved krysset med vegen til Ålvundeid og sydover fram til starten av skogsbilvegen ved ca. profil 9600
- f) Avkjørsel for tømmerbiler kombineres med busslomme ved profil 9730
- g) Avkjørsel ved ca. profil 8900 er driftsavkjørsel for 93/6
- h) Driftsveg/avkjørselen for 91/1, 91/2, 92/1 og 92/6 beholdes mest mulig lik dagens trasé

Bestemmelsesområde (PBL § 12-6)

Midlertidig anleggsområde

- a) Området skal benyttes til rigg, drift, massedeponi, anleggsveger og midlertidige trafikkomlegginger under anleggsperioden.
- b) Når anlegget er ferdig skal det tilbakeføres til tiltenkt formål og terrengtilpasses.
- c) Området kan stenges av i kortere perioder ved behov og av sikkerhetsmessige årsaker.
- d) Administrasjonen delegeres å endre reguleringsplanen ved at skravuren for bestemmelsesområde/midlertidig anleggsområde tas ut av planen når anlegget er ferdigstilt

OPPHEVING AV ELDRE PLAN

Reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda 2011 medfører at følgende plan oppheves:

- Plannr. 20100610 Reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda vedtatt 22.06.2010

ORIENTERING OM ANDRE BESTEMMELSER

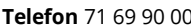
Fra forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn

- a) Statens vegvesen skal ha utarbeidet risikoanalyse og beredskapsplan i samarbeid med brannvesen, politi og helsevesen. De skal også sørge for at det gjennomføres en felles beredskapsøvelse før tunnelen åpner.
- b) Brannvesen, politiet og helsevesenet skal før tunnelen blir åpnet for alminnelig trafikk utarbeide egne innsatsplaner som er koordinert med beredskapsplanen og de andre innsatsplanene.

OPPHEVING AV ELDRE PLAN

Reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda 2011 medfører at følgende plan oppheves:

- Plannr. 20100610 Reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda vedtatt 22.06.2010



Egne notater Hovsvegen 2

Kilde: Sunndal kommune

Kommunenr.: 1563 **Gårdsnr.:** 51 **Bruksnr.:** 318
Adresse: Hovsvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Referanse: 233/3002271/191-23-0019 Hovsvegen 2

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

| Avgift | Grunnlag | Årlig avgift |
|---------------|--------------------|--------------|
| Vann | | 2765 |
| Avløp | | 2089 |
| Renovasjon | Ekstern leverandør | |
| Eiendomsskatt | | 25137 |

Vannmåler: Ja

| | Dato | Målestand m3 |
|-------------|------------|--------------|
| Sist avlest | 02.01.2023 | 1743 |

Kommentar

Vann og Avløp er basert på fastavgift og forbruk 2022

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene 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. AVTREKKSVENTILATER 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.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

| | |
|---|---------------|
| Boliger med andels-/aksjenummer | 6 850 kroner |
| Boliger med seksjonsnummer | 7 650 kroner |
| Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA | 12 650 kroner |
| Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA | 14 650 kroner |

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

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!



Huseierne



Norsk takst



EIENDOM NORGE

Bransjeforening for eiendomsmeglingsforetak

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!

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, støtemurer, 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.

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.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

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, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor 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.

GENNOMFØRING 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 e-signatur, 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. Normalt 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 annonerte 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 oppfordre 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 forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte 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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 191230019

Adresse: Hovsvegen 2, 6600 Sunndalsøra

Betegnelse: GNR 51, BNR 318 i Sunndal kommune

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

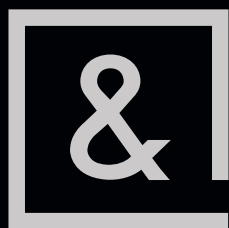
E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)





PARTNERS.NO