



MATRE 27

**Næringseiendom over tre
plan med sentral beliggenhet
på Matre | Idyllisk område m/
kort vei til turområder og sjø**

 EiendomsmeglerVest

Innhold

4	Kort om eiendommen
5	Nøkkelinformasjon
6	Plantegninger
7	Plantegning
10	Dette må du vite
16	Bilder
33	Dokumenter
93	Budskjema
96	Løsøre og tilbehør



Pål Huun Monsen
Eiendomsmegler MNEF

952 65 865
pal.monsen@emvest.no

Eiendomsmegler Vest Os
Brugården 5200 Os

**Er det noe
du lurer på?
Bare spør!**



Matre 27

Kjelleretasje: Garderobe med badstu, dusjer og wc. Videre er der vaskerom, lagerrom og boder. I begge ender av etasjen er der utgang med trapp opp til bakkeplan.

1.etasje: Korridor, stue, kjøkken 2 wc-rom og 6 soverom. Bøttekott og trapperom. I enden av korridoren er det utgang til hage.

2.etasje: Trapperom, korridor, 8 soverom med dusj og wc. Ett soverom har kun wc. Fra ett av soverommene i hver enda av korridoren er det rømningsvei via balkong. Balkongene må rehabiliteres da disse er utrygge.



Nøkkelinformasjon

Bygningstype	Messe/internat	Prisantydning	Kr 5 750 000
BTA	510 m²	Omkostninger*	Kr 144 920
Eierform	Eiet	Totalt inkl. omk.**	Kr 5 894 920
Tomt	1518.8 m²	Kommunale avgifter	Kr 12 675 per år
Byggeår	Antatt 1954		
Parkering	Ja. på tomt		
Sted	5984 Matredal		

* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

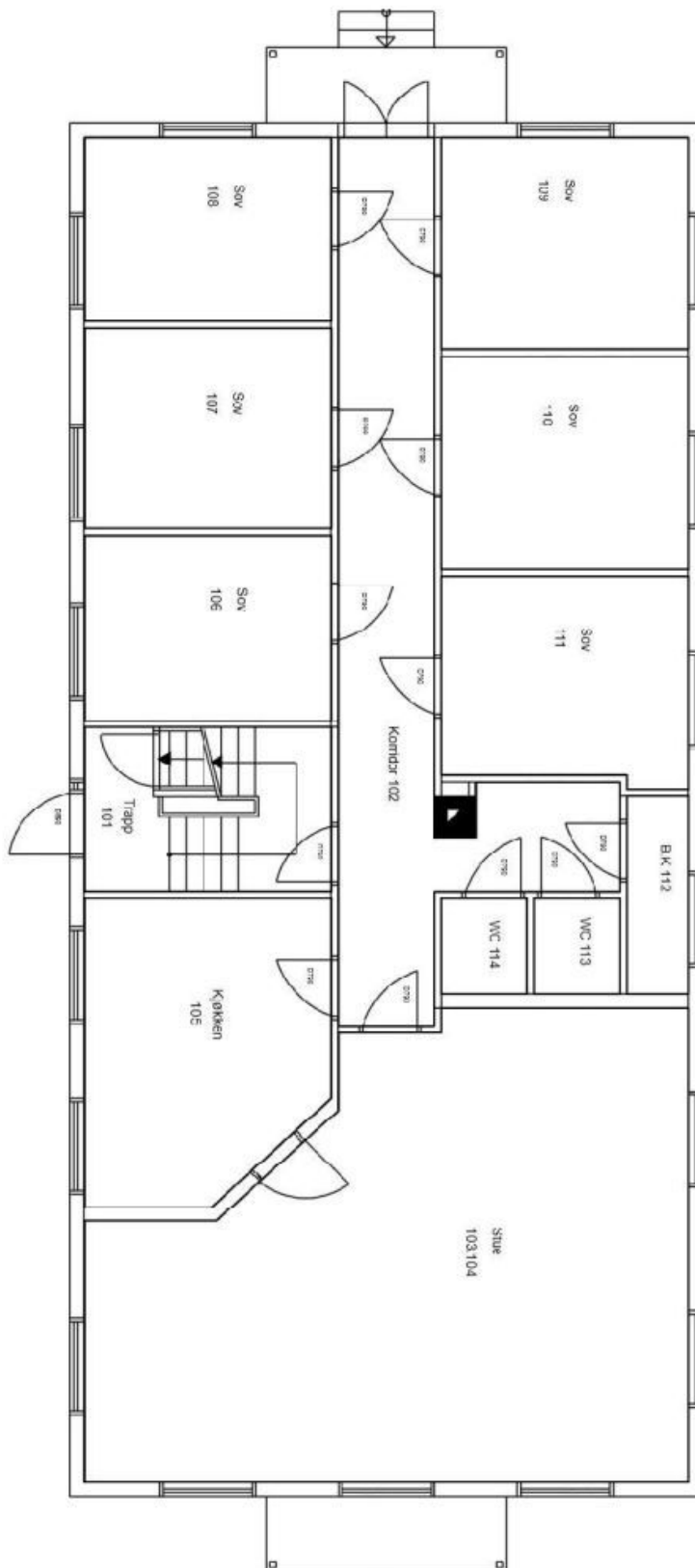
** Hvis salg til prisantydning. Inkluderer prisantydning, fellesgjeld og omkostninger.

*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

Plantegninger

Plantegning

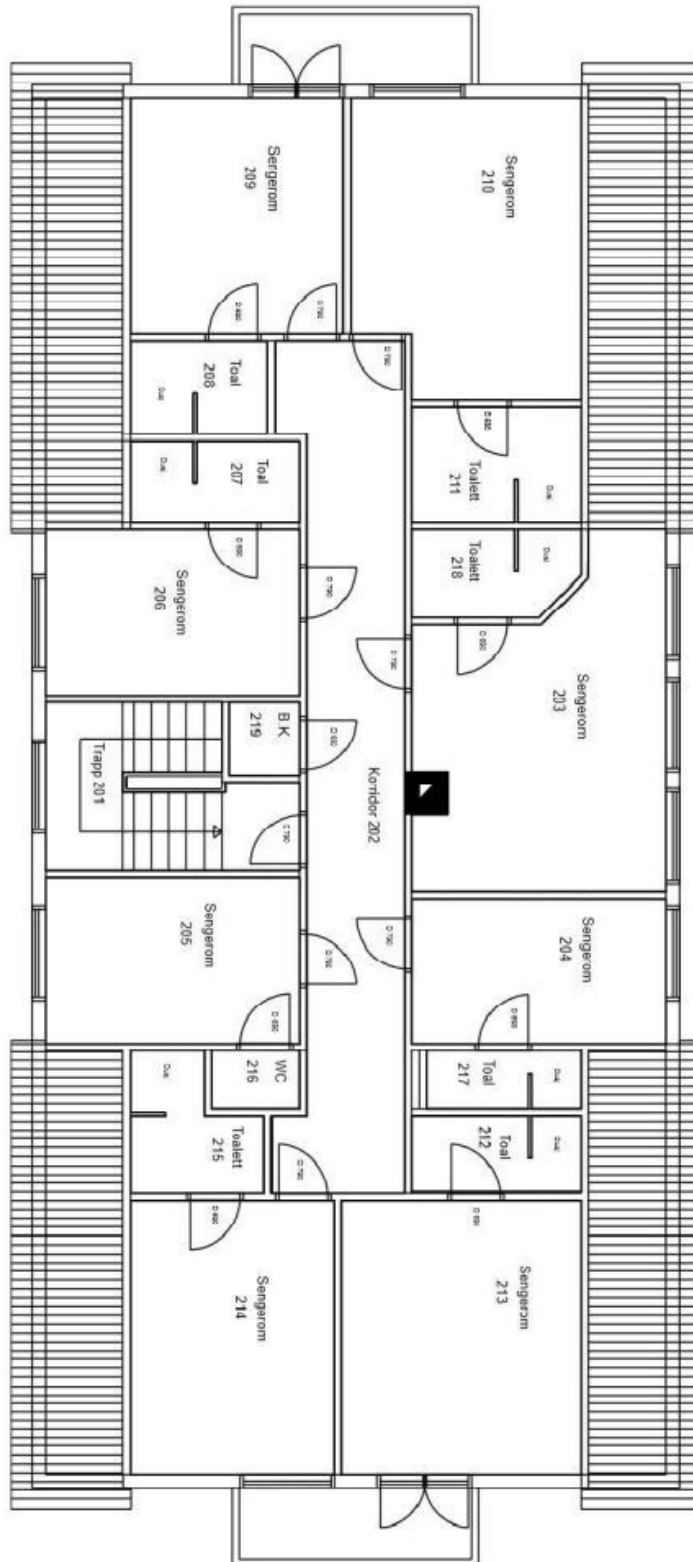
1. etasje



Tegningen er ikke målsatt. Avvik kan forekomme.
Kun ment som en illustrasjon på plantegning.

Plantegning

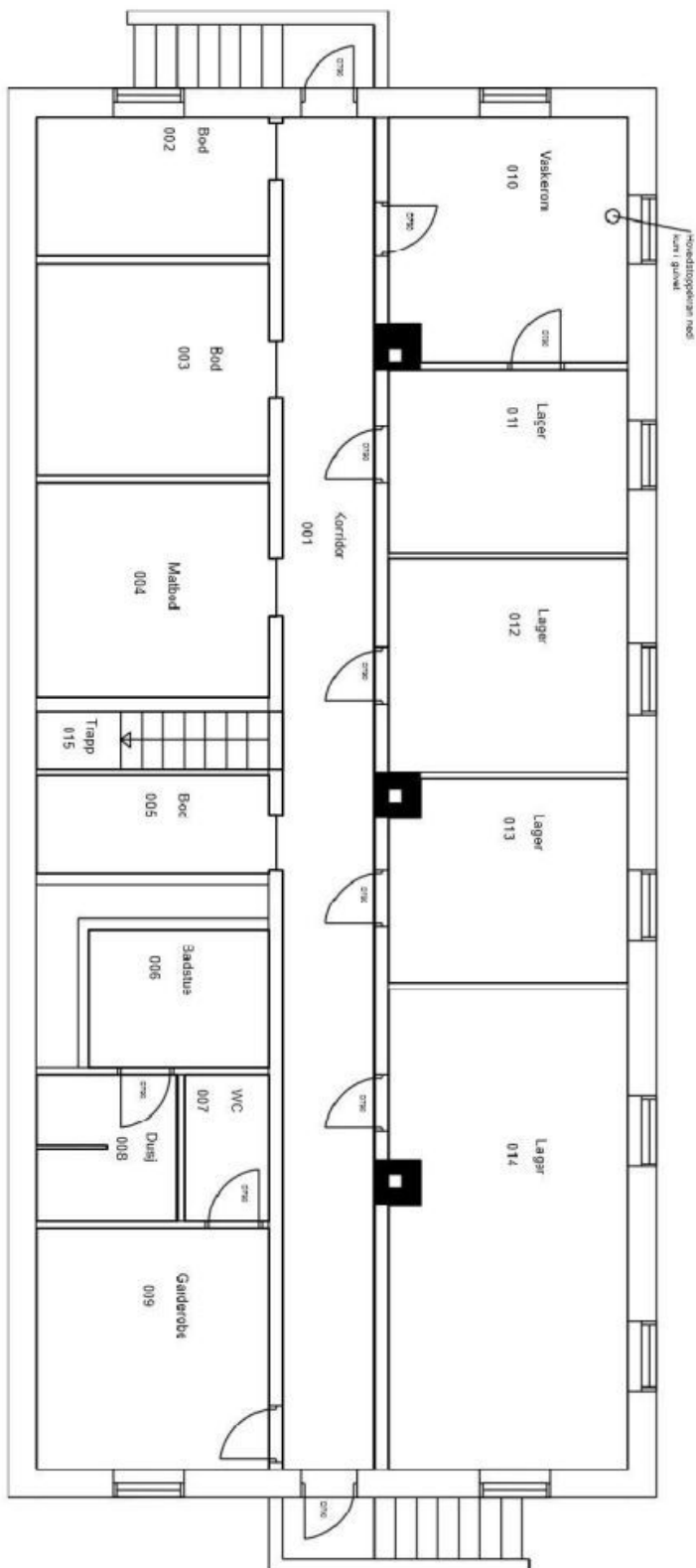
2. etasje



Tegningen er ikke målsatt. Avvik kan forekomme.
Kun ment som en illustrasjon på plantegning.

Plantegning

Kjelleretasje



Tegningen er ikke målsatt. Avvik kan forekomme.
Kun ment som en illustrasjon på plantegning.

Dette må du vite

Eiendommen

EIERFORM

Eiet

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 49, BNR 98 i Masfjorden kommune

AREAL

BTA: 510 m²

BEBYGGELSE

Området består primært av bolig- og næringsbebyggelse.

INNHold

Kjelleretasjen inneholder Garderobe med badstu, dusjer og wc. Videre er der vaskerom, lagerrom og boder. I begge ender av etasjen er der utgang med trapp opp til bakkeplan.

1.etasje inneholder korridor, stue, kjøkken 2 wc-rom og 6 soverom. Bøttekott og trapperom. I enden av korridoren er det utgang til hage.

2.etasje inneholder trapperom, korridor, 8 soverom med dusj og wc. Ett soverom har kun wc. Fra ett av soverommene i hver ende av korridoren er det rømningsvei via balkong. Balkongene må rehabiliteres da disse er utrygge.

STANDARD

Enkel standard.

Det er brannvarslingsanlegg i bygget. Varsler ikke brannvesenet direkte.

BYGGEÅR

1954 - antatt

Området

BELIGGENHET

Eiendommen har en idyllisk beliggenhet i naturskjønne omgivelser på Matre. Kort avstand til sjø, idrettsanlegg, skole og barnehage, samt flotte turområder. Det er også svært gode fiske- og båtliv like ved. Bjørn West Museet ligger like bortenfor. Både Havforskningsinstituttet og EVINY har aktiv virksomhet i Matre.

ADKOMST

Enkel adkomst via Fv382.

Se kart på våre nettsider: www.emvest.no

TOMT

1518.8 m² - eiet.

Eiet tomt. Tomten er delvis flat, og opparbeidet med gressplen og gruset inngangsparti og parkeringsplass.

PARKERING

Parkering på egen tomt.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen er etter reguleringsplanen regulert til kontor iht. reguleringsplan Masfjorden kommune Matre.

Eiendommen er avsatt til byggeområde for bolighus m.m. iht. kommuneplanen.

VEI, VANN OG KLOAKK

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikk - og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Økonomi

PRISANTYDNING

Kr 5 750 000

TOTALSUM

Kr 5 894 920

LEGALPANT

Kommunen har legalpant i eiendommen for krav på kommunal eiendomsskatt og evt. krav på kommunale avfallsgebyrer, feieavgifter og vann- og kloakkavgifter. Panteretten går foran alle andre heftelser.

FORMUESVERDI

Det er ikke mulig å innhente formuesverdi.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr 12 675

Inkluderer vann, avløp og feiing/brannverntilsyn. Renovasjonsgebyr fra NGIR kommer i tillegg til overnevnte beløp.

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten: 2,5 % av kjøpesum
 2. Tinglysningsgebyr skjøte kr. 585,-
 3. Evt. tinglysningsgebyr pantedokument kr. 585,-
- For prisantydning kr. 5 750 000,- utgjør dette samlet kr. 144 920,-.

TOTAL INKL. OMKOSTNINGER (PRISANTYDNING + OMKOSTNINGER)

Kr 5 894 920

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen inkl. omkostninger innbetales 2 virkedager før overtagelsesdato.

FINANSIERING

Finansiering i Sparebanken Vest etter bankens kredittvurdering. Kontakt megler, eller ring 91505555 for nærmere informasjon.

Dersom det er ønskelig, og kunden gir sitt samtykke, kan Eiendomsmegler Vest formidle tilbud om forsikring, finansiering eller plassering gjennom Sparebanken Vest.

Generell informasjon

KONTAKT**EIER**

Eviny AS

ANSVARLIG MEGLER

Pål Huun Monsen Eiendomsmegler MNEF
Tlf 952 65 865

SAKSNR

15230023

RAPPORT FRA TAKSTMANN

Det foreligger ikke tilstandsrapport.

BUDGIVNING

Bud skal baseres på verdien på Eiendommen, og for øvrig inngis på de vilkår som følger av dette salgsprospektet.

Selger tar forbehold om å legge opp og eventuelt endre prosessen slik han finner det formålstjenlig. Eiendomsmeglingslovens § 6-10 samt eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-3 og 6-4, som omhandler budgivning, fraskrives i forbindelse med transaksjonen.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Selger trenger ikke å grunngi eventuelle avslag.

Selger kan gå i forhandlinger/akseptere bud når som

helst, uten å måtte opplyse om dette til andre budgivere/interessenter.

Det inviteres til å inngi bud på Eiendommen basert på følgende forutsetninger:

- At budgiver gjennomgår det fremlagte salgsmateriale og befarer Eiendommen før bud inngis.
- Eiendommen overtas «as-is»
- Selger gir ingen garantier knyttet til forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse, eller grunnforholdene i sin alminnelighet som kan ha praktiske eller økonomiske konsekvenser for kjøper.
- Kjøpekontrakt forutsettes inngått på markedsmessige vilkår med utgangspunkt i Meglerstandard mars 2020, med nødvendige tilpasninger og justeringer.
- Eventuelle forbehold om juridisk/finansiell/teknisk/miljømessig due diligence gjennomgang forutsettes å fremgå av kjøpstilbudet og forutsettes gjennomført før inngåelse av bindende kjøpsavtale, se eget pkt. om due diligence. DD-prosessen forutsettes gjennomført innen 4 uker fra bud/aksept.
- Bud skal sendes skriftlig til megler og inneholde opplysninger om Eiendommens matrikelnr., adresse, beløp, budgivers navn og kontaktdata, bekreftelse av ID, nødvendige fullmakter og eventuelle forbehold.
- Budet skal lyde på et bestemt kronebeløp og kan ikke diskriminere eller utelukke andre budgivere.
- Avgitt bud er bindende og kan ikke tilbakekalles når det er mottatt hos megler.
- Bud inngis på de vilkår som følger av prospekt.
- Bud uten vesentlige forbehold foretrekkes. Som vesentlig ansees forbehold om finansiering og styreforbehold.
- Bud og budforhøyelser bør ha en akseptfrist på minimum 60 minutter fra budet inngis.
- Kjøper er selv ansvarlig for finansiering av kjøpet og kostnader til overholdelse av gjeldene regelverk forbundet med finansieringen.

Øvrige kjøpsforhold

VISNING

Som annonsert

OVERTAGELSE

Etter avtale mellom partene.

Dersom elektronisk overtagelsesprotokoll blir benyttet vil kjøper få mulighet til å velge strømleverandør og alarmselskap. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar ca. kr 400 og ca. kr 200 for formidling av henholdsvis strøm- og alarmabonnement.

DIVERSE

Det var opprinnelig 3 skorsteiner i bygget. Kun en av disse går over tak. Det er ikke ildsted i bygget. Det er ukjent om skorsteinen(e) kan benyttes.

Etter at bud er akseptert vil salget bli markedsført.

FERDIGATTEST / MIDL. BRUKSTILLATELSE

Bygget er antatt oppført i 1954. Megler har ikke mottatt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for oppførelsen.

Store deler av bygget ble rehabilitert i 1997/-98. Megler har mottatt følgende informasjon fra kommunen: "Det går fram av byggjesak fra 1997/1998 at det er gjeve ferdigattest på fasadeendring og rehabilitering av messe m/sengerom. Vi finn ikkje kopi av ferdigattesten, men vedlagt er følgebrevet datert 13.08.1998."

Diverse søknader ligger vedlagt i salgsoppgaven.

RETTIGHETER OG HEFTELSER

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

4634/49/98:

29.07.2005 - Dokumentnr: 6631 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4634 Gnr:49 Bnr:7

Eiendommen er utskilt fra Gnr:49, Bnr:7 og 8

01.01.2020 - Dokumentnr: 425324 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1266 Gnr:49 Bnr:98

Det er ikke registrert noen tilleggende rettigheter på eiendommens grunnboksblad.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Plantegninger, ikke i målestokk

Tegninger

Planstatus

Reguleringsføresegner.

Utsnitt av reguleringsplankart.

Info om/bekreftelse av ferdigattest

Matrikkelutskrift og matrikkelkart.

Eiendomskart med grenser.

Info om vann og avløp.

Kommunale gebyr for 2023.

Renovasjonsskriv fra NGIR.

Søknad om fasadeendring og rehabilitering, datert

13.08.1998.

Grunnboksutskrift, datert 22.03.2023.

Tinglyste bestemmelser, målebrev og registrering av grunn, dagboknr.:6631

Kjøpekontrakt - Meglerstandard 2020

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Salgsoppgaven vil i ettertid kunne bli benyttet i markedsføringen til Eiendomsmegler Vest.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsめglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse. Dersom eiendomsめgler ikke får utført slik kontroll, plikter eiendomsめgler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen.

LOVANVENDELSE

"As is"-klausul

Eiendommen overtas som den er, jfr. avhendingsloven § 3-9.

Dog fraviker selger seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være, i medhold av avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktig og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven.

Selger gjør oppmerksom på at bygget har vært forvaltet av ekstern leverandør de siste årene. Selger har derfor begrenset kjennskap til eiendommen. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å undersøke eiendommen grundig.

Selger fraviker avhendingsloven § 4-19 (2) og setter reklamasjonstiden til 2 år.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd som medfører tap på mindre enn NOK50.000,-.

Kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre kjøpers samlede tap overstiger NOK500.000,-, men hvis kjøpers samlede tap overstiger denne beløpsgrensen, har kjøper rett til erstatning fra første krone.

Selgers samlede ansvar er begrenset oppad til 10 % av Eiendomsverdien. For eventuelle andre brudd på avtalen settes reklamasjonstiden til 12 måneder.

Når det gjelder rapporter fra andre - f.eks. salgsoppgave o.l. - er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingslovens § 3-7 og §3-8. Opplysninger gitt i slike rapporter kan under ingen omstendigheter danne grunnlag for mangelsansvar. Tilsvarende gjelder også for eventuelle opplysninger gitt muntlig av megler eller på vegne av selger i forbindelse med transaksjonen. Heller ikke slike opplysninger kan under noen omstendighet danne grunnlag for mangelsansvar.

Eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer - innvendig og/eller utvendig - skal ikke under noen omstendighet utgjøre en mangel eller et garantibrudd. Kjøper oppfordres til å sjekke byggets arealer da disse ikke er kontrollmålt, men beregnet ut fra tegninger. Tomtearealet er oppgitt til 1.518,8 m². Ved summering av oppgitte arealet på side 2 i matrikkeldata er arealet 1.454,5 m². Målebrev fra 2005 oppgir et tomteareal på 1.512 m². Se vedlegg i salgsoppgaven.

Risikoen for eventuell forurensning i grunnen tilligger kjøper. Kjøper er følgerlig ansvarlig for eventuelle krav fra offentlig myndighet eller annen tredjepart som følge av forurensning i grunnen eller i bygget eller andre mangelskrav ved bygget.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at ved salg av denne næringseiendommen regnes kjøper som profesjonell, slik at avhendingslovens §3-9 fravikes. Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt.

Megler oppfordrer derfor til å kontrollere faktaopplysninger ved direkte kontakt mot offentlige myndigheter, vurdere hvilken informasjon som skal innhentes, gjøre nødvendige undersøkelser for å kunne bruke/utnytte eiendommen slik de ønsker, samt besiktige dokument hos megler eller benytte andre pålitelige kilder. Det presiseres at kjøper må selv verifisere opplysninger gitt i salgsoppgaven eller annen informasjon. Prospektet er utarbeidet av Eiendomsmegler Vest.

Forholdet til eiendomsmeglingsloven med forskrift Bestemmelsene i eiendomsmeglingsloven § 6-5, § 6-7 til § 6-10, inkludert bestemmelsene i eiendomsmeglingsforskriften §§ 6-3 og 6-4 vedrørende budgivning, kapittel 7, og § 8-8, fravikes.

FORUTSETNINGER FOR SALGSPROSPEKTET

Dette salgsprospektet er utarbeidet av Eiendomsmegler Vest AS på vegne av selger, og er basert på informasjon mottatt av selger og offentlig tilgjengelig informasjon.

Informasjonen vedrørende eiendommen er fremskaffet fra kilder som selger og deres rådgivere anser som pålitelige. Selger og deres rådgivere garanterer imidlertid ikke for at informasjonen er riktig eller fullstendig og budgiver anmodes om å gjøre egne vurderinger. Selger er kun ansvarlig for garantier som fremgår uttrykkelig av endelig kjøpekontrakt.

Eiendomsmegler Vest AS eller øvrige rådgivere av selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for opplysninger gitt i salgsprospektet eller annet presentasjonsmaterieell. Dette gjelder uavhengig av om informasjonen er gitt av selger eller direkte fra selgers rådgivere. Ved eventuelt avvik mellom salgsprospektet med vedlegg og kjøpekontrakt med vedlegg, gjelder kjøpekontrakten og dens vedlegg foran prospektet.

DISCLAIMER

Salgsprospektet er utarbeidet av Eiendomsmegler Vest, og alene utarbeidet på grunnlag av informasjon mottatt fra selger og øvrig offentlig tilgjengelig informasjon. Salgsprospektet er utelukkende ment som et informasjonsdokument vedrørende eiendommen, og skal ikke under noen omstendighet anses som et tilbud.

Eiendomsmegler Vest har forutsatt at alle opplysninger og premisser som følger av slik informasjon er korrekte og ikke misvisende på noen måte. Det er ikke foretatt selvstendige verifiseringer av korrektheten av slik informasjon. Det kan også være ytterligere informasjon som gjelder eiendommen som kan være relevant for kjøpers vurderinger. Slik informasjon vil eventuelt bli fremlagt i en due diligence etter forespørsel fra kjøper.

Kjøper oppfordres derfor til å gjøre egne vurderinger av informasjonen som er inkludert i salgsprospektet, og benytte egne rådgivere til å vurdere forutsetningene for en mulig transaksjon. Eventuelle bud bør derfor ikke utelukkende baseres på informasjon i dette salgsprospektet.

Eventuelle estimer som fremgår av salgsprospektet og som vedrører fremtidige forhold er basert på beste estimat og vurderinger av tilgjengelig informasjon.

I den grad salgsprospektet inneholder subjektive vurderinger eller analyser av tekniske, kommersielle eller juridiske forhold, både av eksisterende forhold eller estimer for fremtiden, oppfordres kjøper og dennes rådgivere til å foreta egne vurderinger av dette. Eiendomsmegler Vest kan ikke under noen omstendighet holdes ansvarlig for nøyaktigheten eller fullstendigheten av den informasjon som følger av salgsprospektet. For ordensskyld presiseres det også at informasjon som følger av salgsprospektet heller ikke skal anses å utgjøre rådgivning til potensiell kjøper.

Eiendomsmegler Vest frasier seg derfor ethvert ansvar

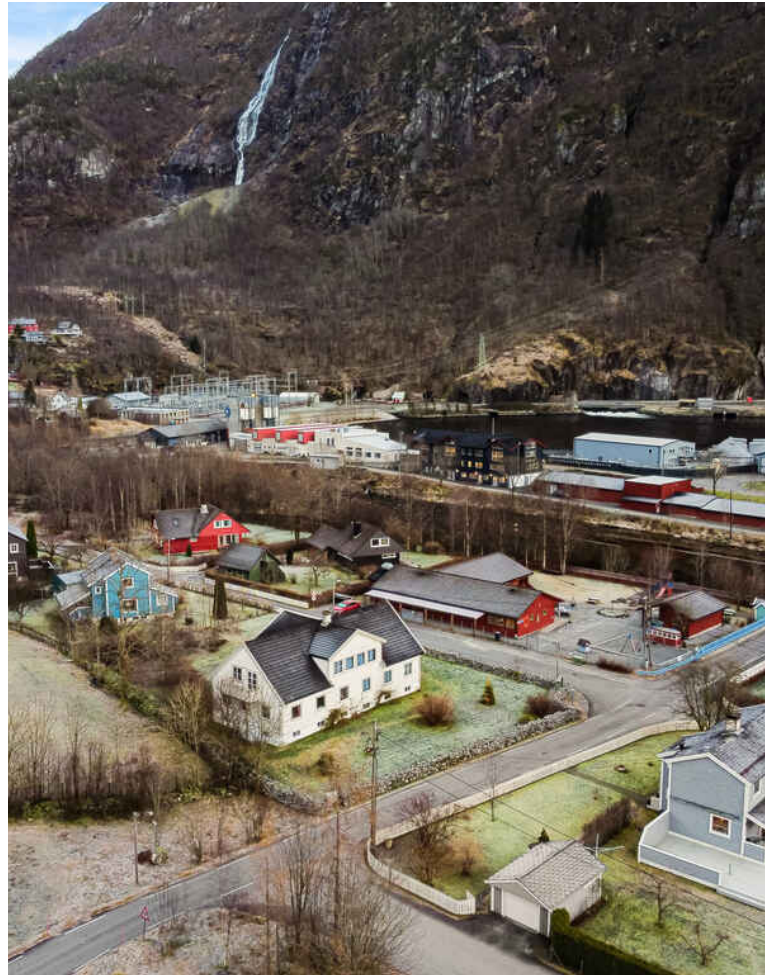
for mulige kjøperes bruk og vurdering av salgsprospektet.

Salgsprospektet er konfidensielt mellom Eiendomsmegler Vest og budgiver. Salgsprospektet er alene utarbeidet for at spesifikke budgivere skal kunne benytte denne i sine selvstendige vurderinger av transaksjonen.

Kopier av salgsprospektet kan gjøres tilgjengelig for budgiver sine rådgivere, forutsatt at rådgiverne er innforstått med at Eiendomsmegler Vest ikke påtar seg noe ansvar overfor rådgiverne og forutsatt at salgsprospektet utelukkende skal brukes i forbindelse med vurdering av transaksjonen.

Salgsprospektet kan dermed ikke gjøres tilgjengelig for, eller kopieres helt eller delvis til, noen annen person enn det som fremgår ovenfor uten forutgående skriftlig samtykke fra Eiendomsmegler Vest. Eiendomsmegler Vest har ikke under noen omstendighet ansvar overfor noen andre enn de som direkte har mottatt salgsprospektet, med mindre det er akseptert gjennom eksplisitt forutgående samtykke.

Bilder

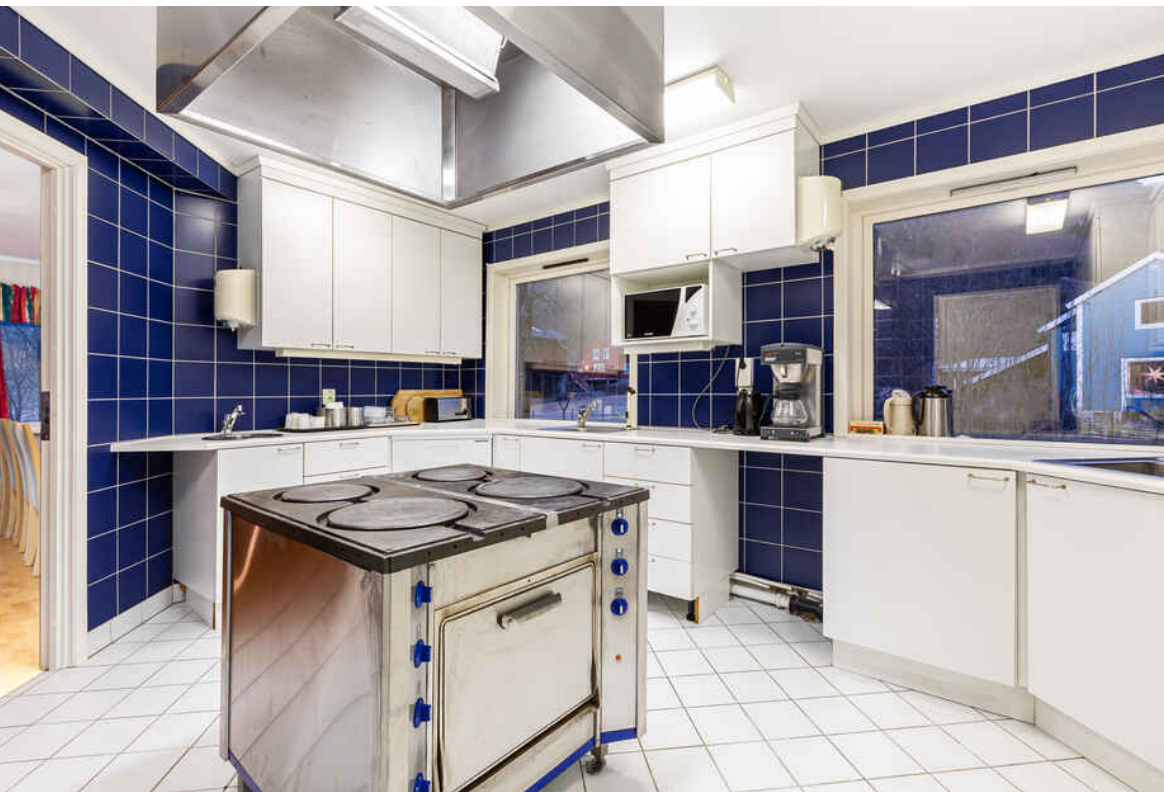


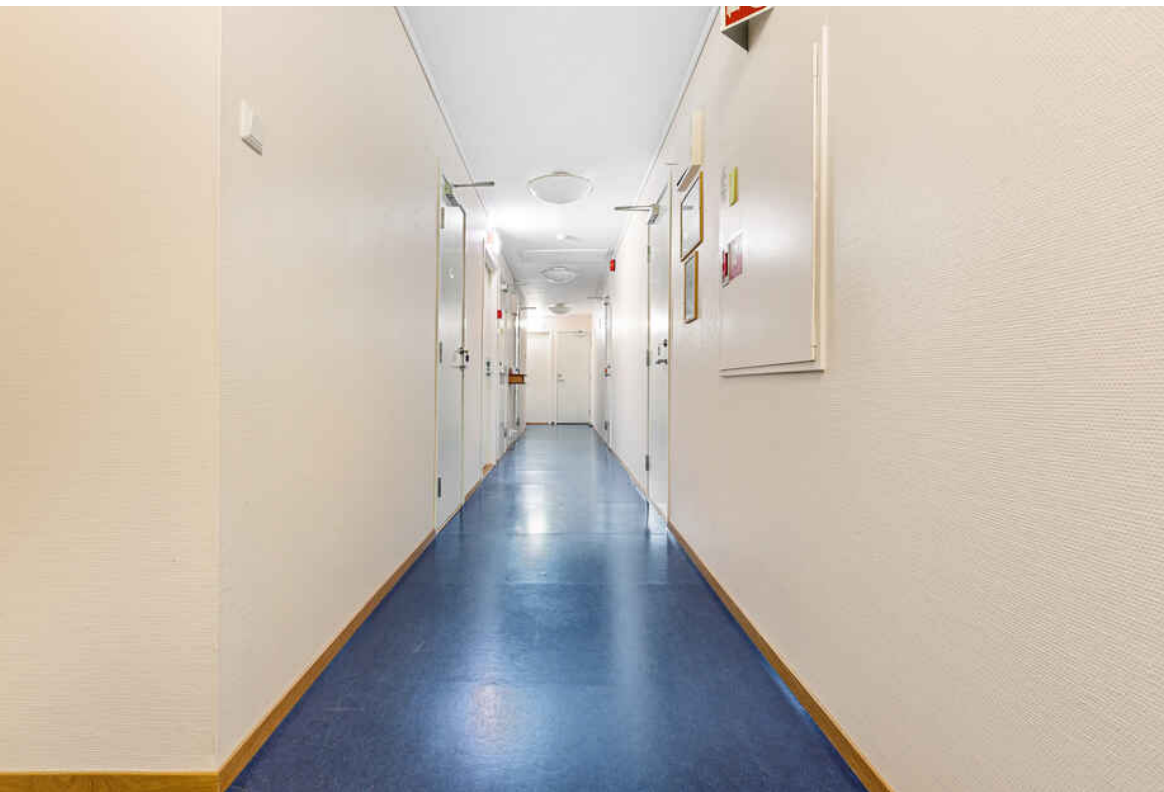


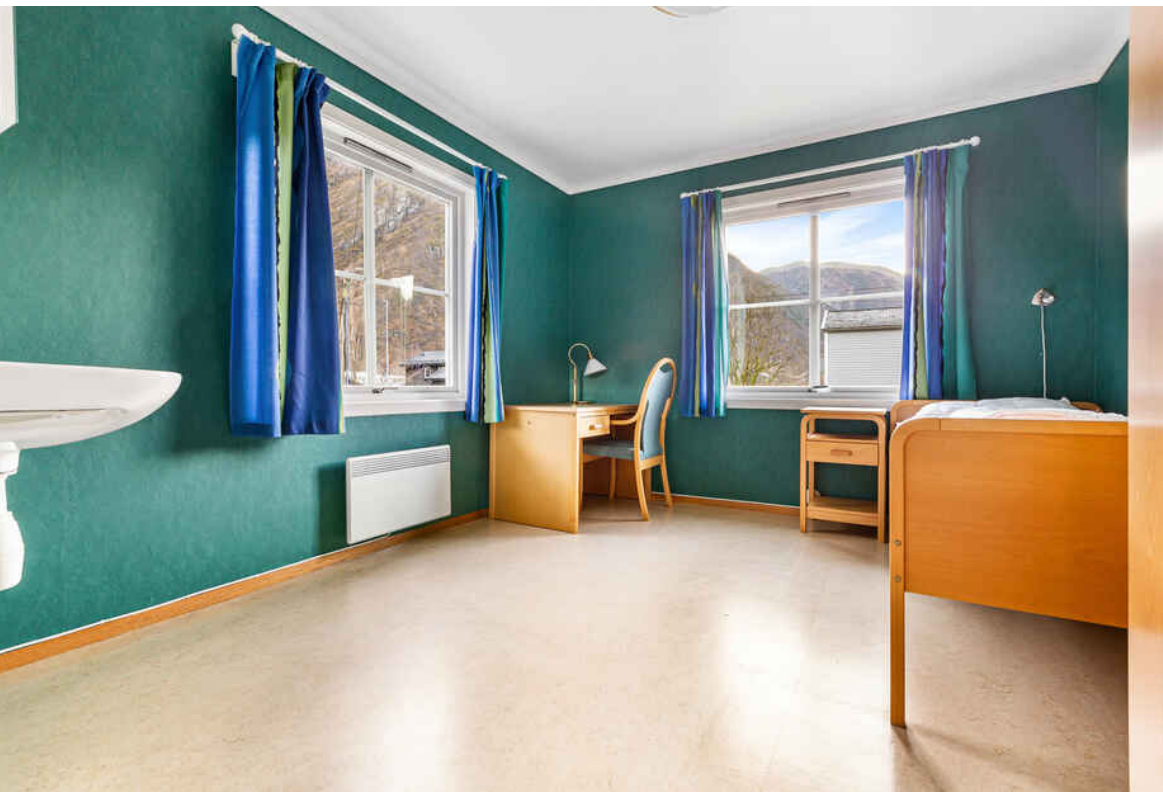
1. etasje består av
blant annet romslig
allrom med kjøkken.





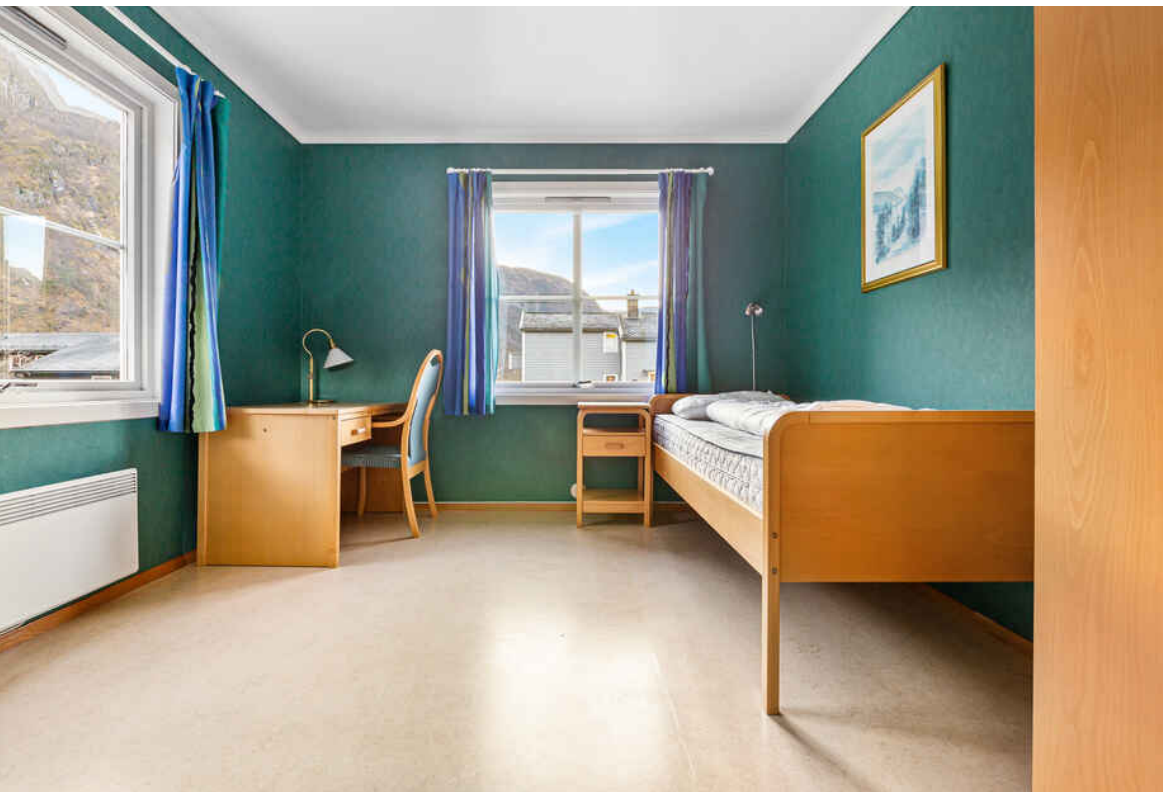




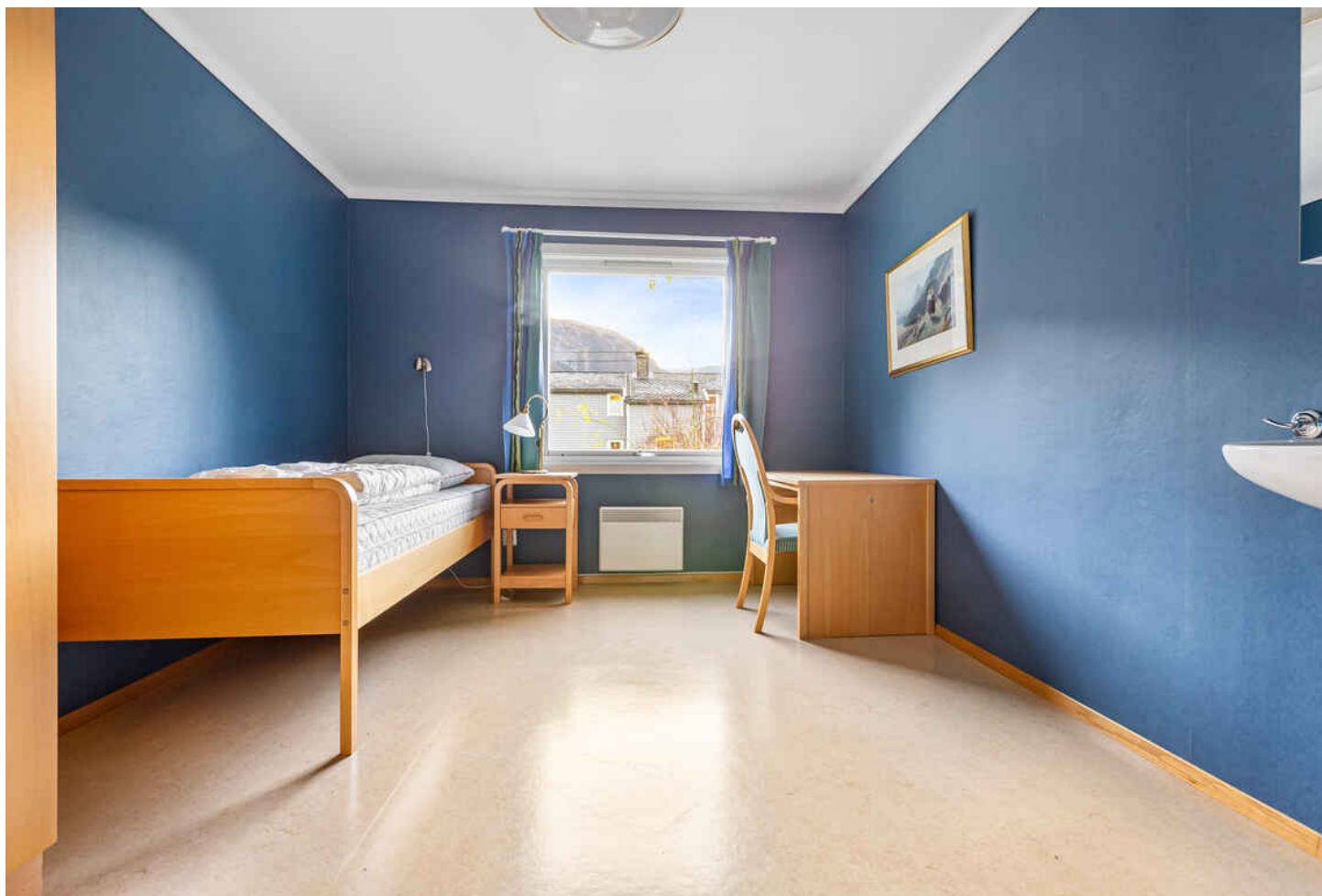


Videre har etasjen 6
soverom av god
størrelse.



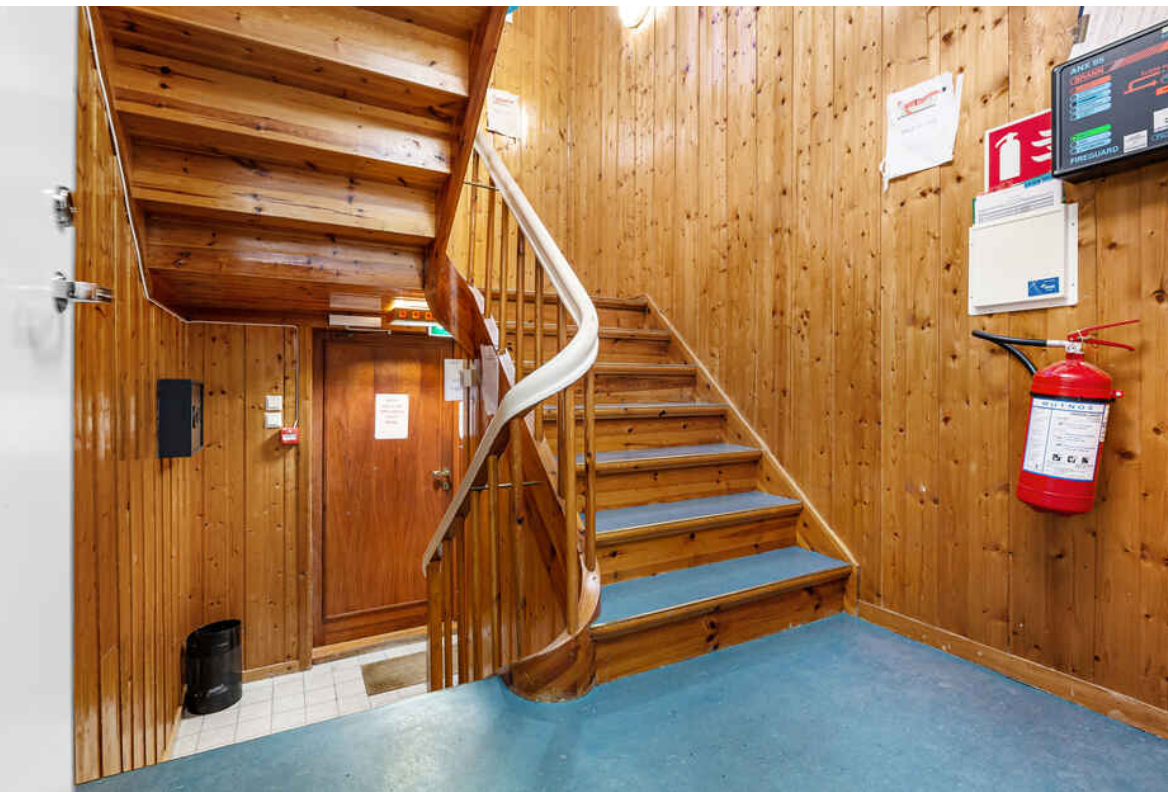


Flere av soverommene
er utstyrt med vask.



1. etasjen har to wc-rom.

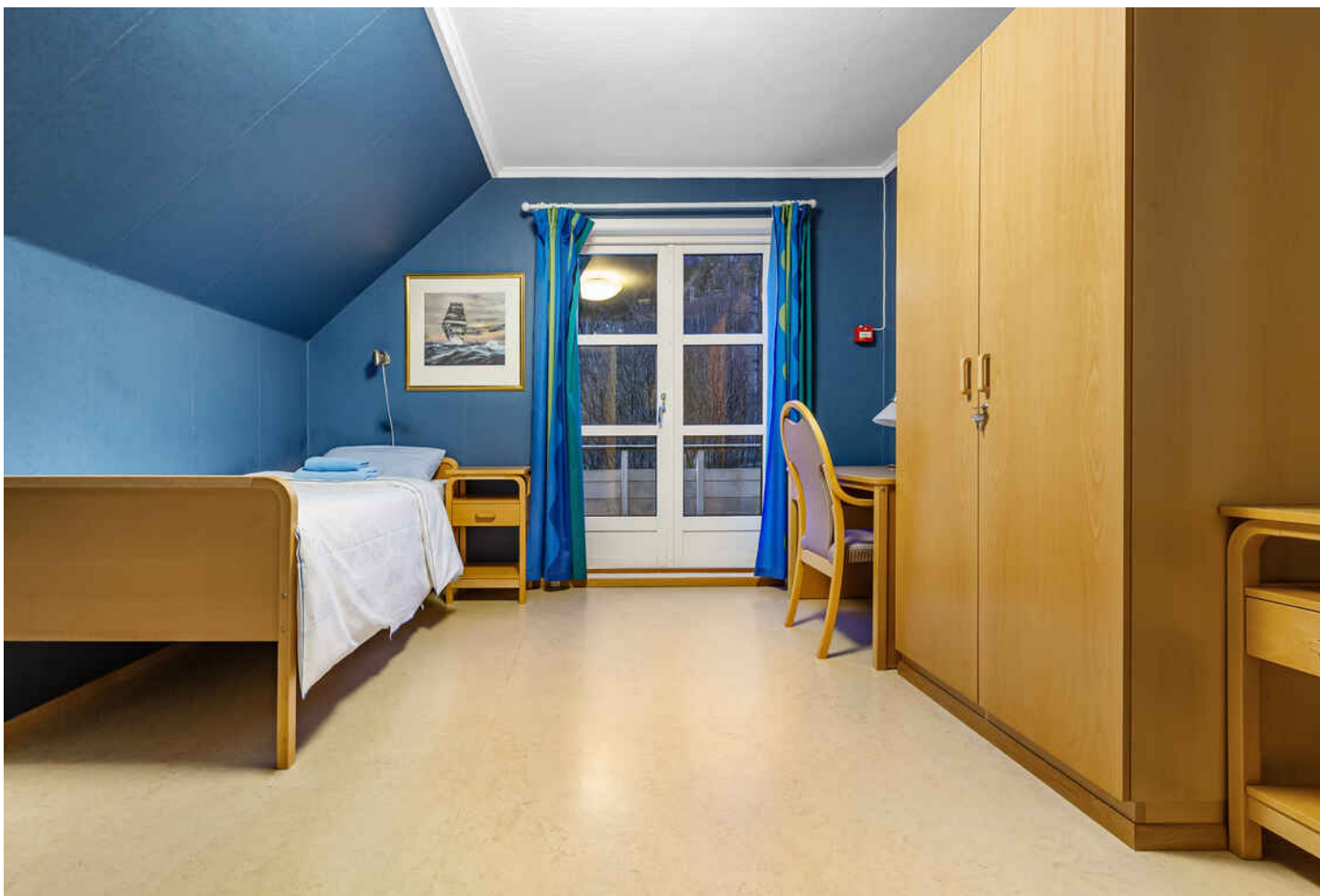




Opp i 2. etasje finner man 8 soverom tilknyttet egne toalettrom.

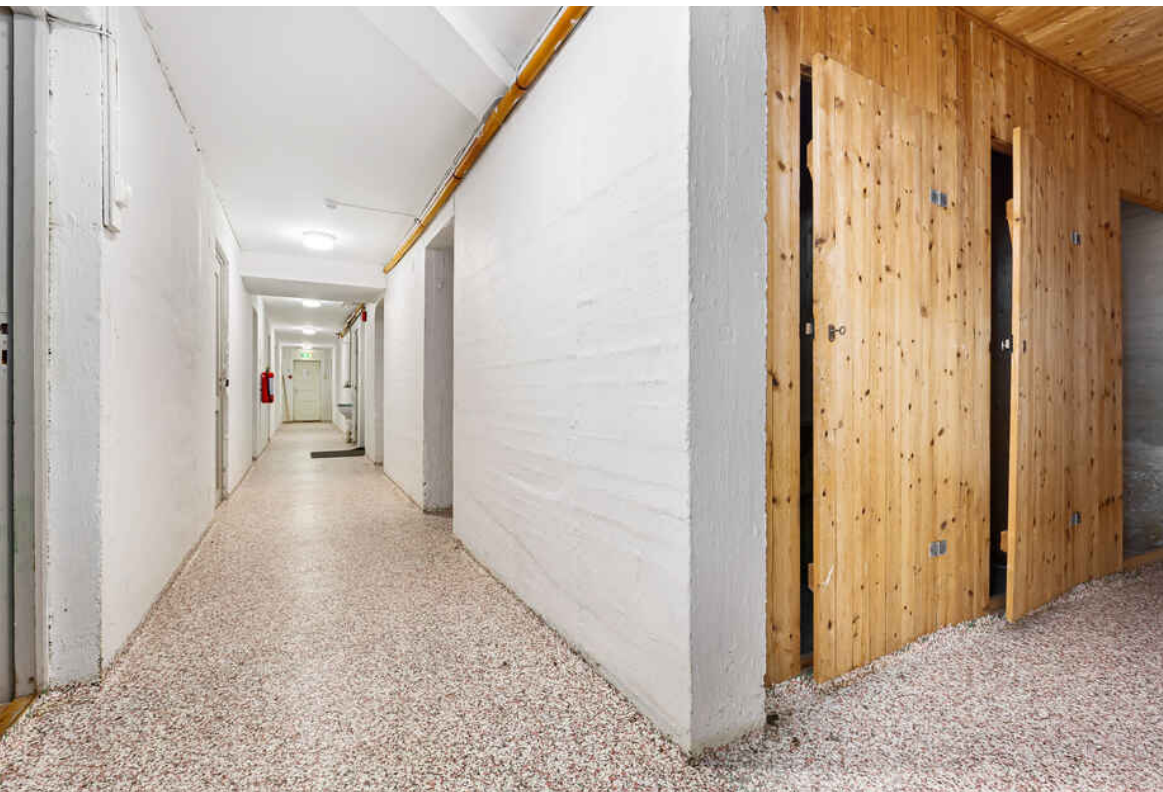




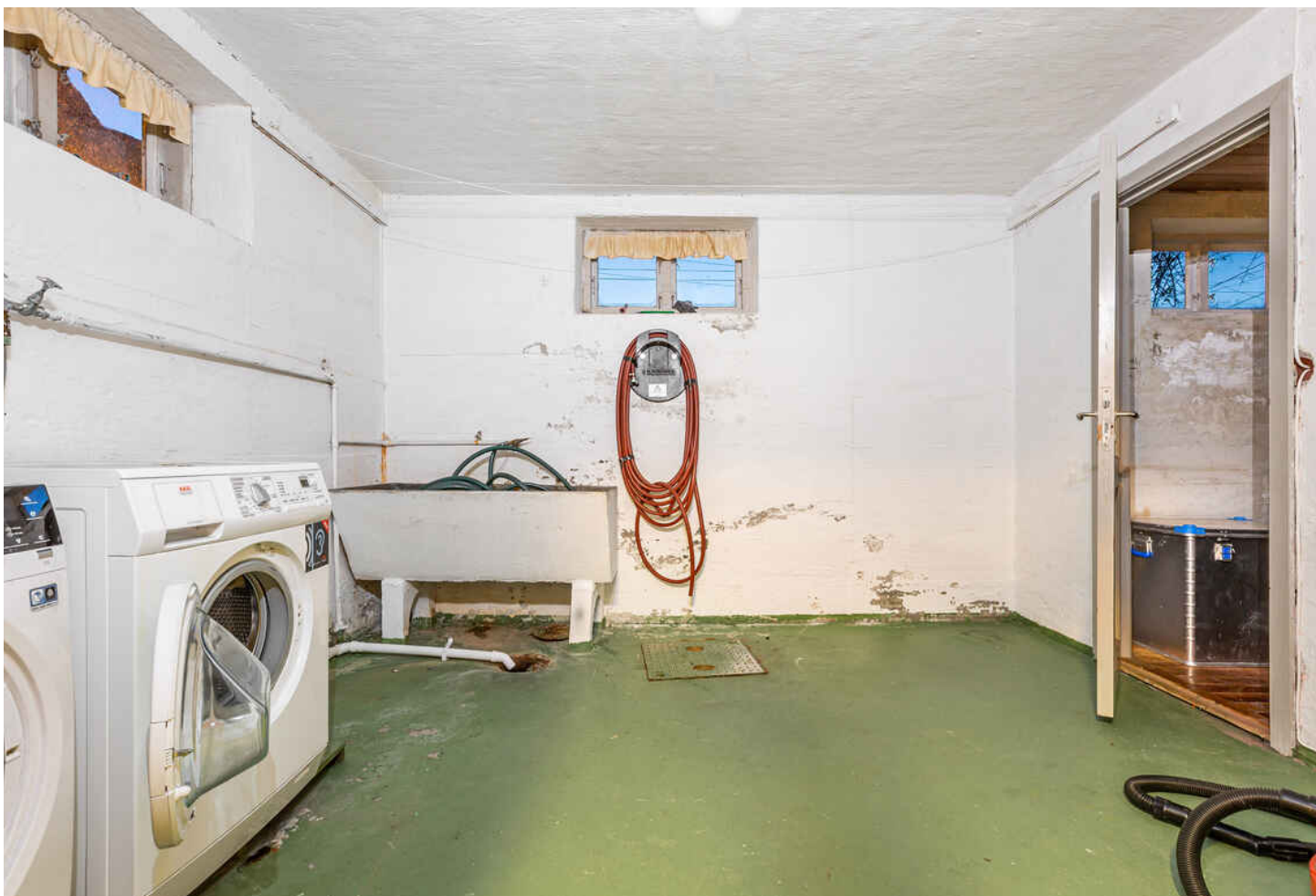


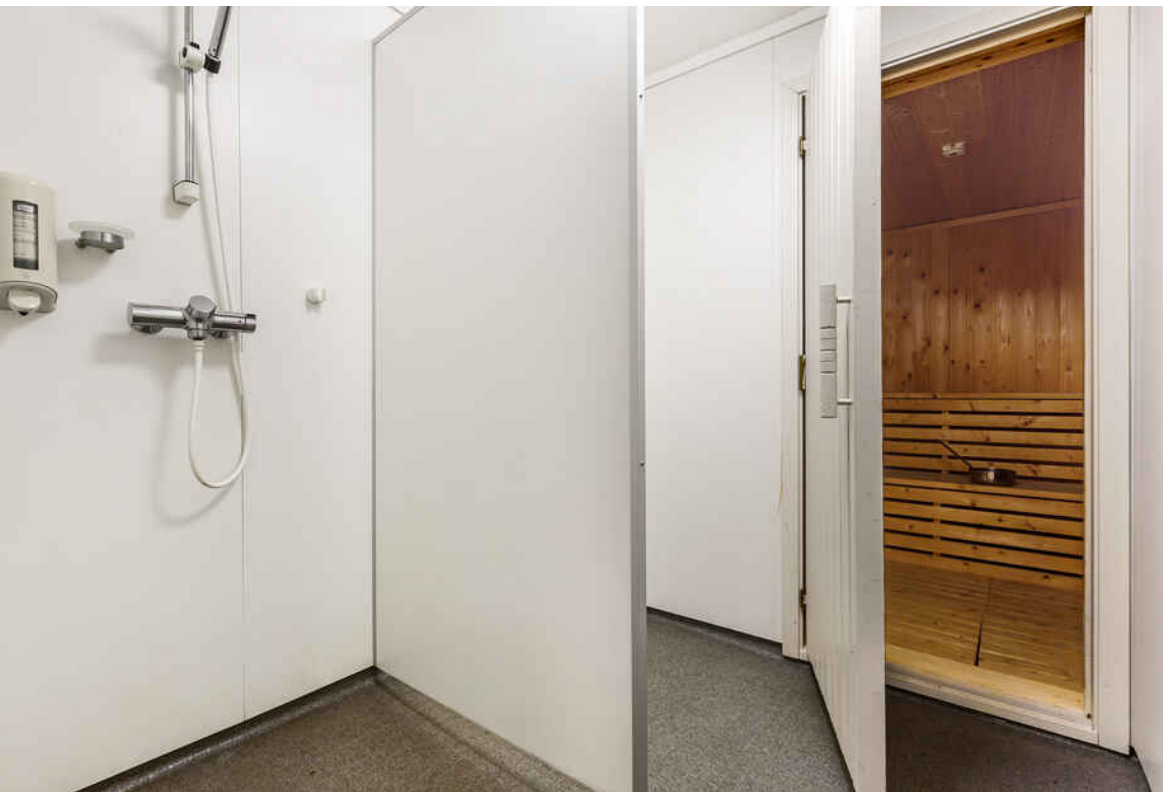




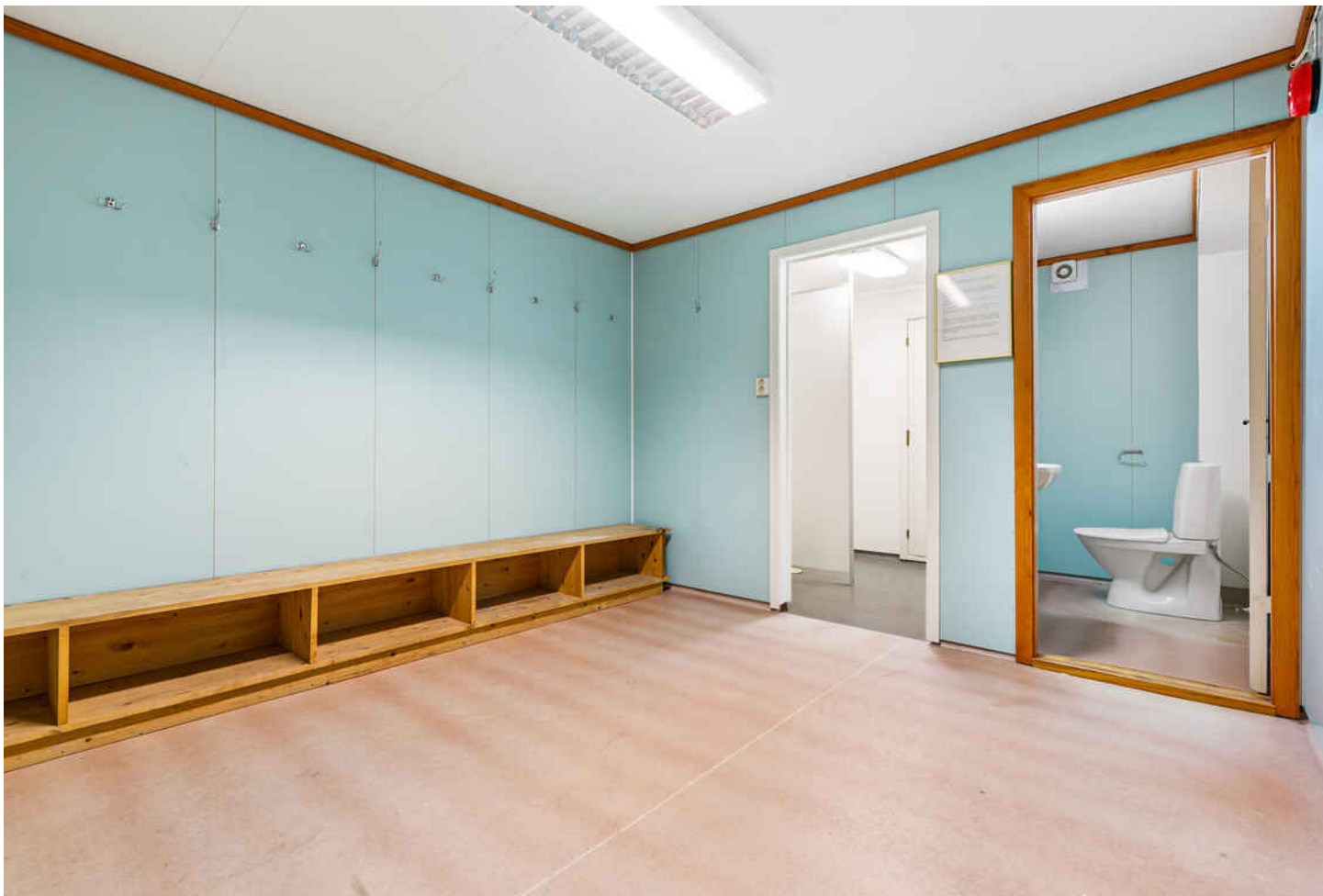


Kjelleretasjen har blant annet godt med bod/lagringsplass, samt vaskerom og wc-rom.

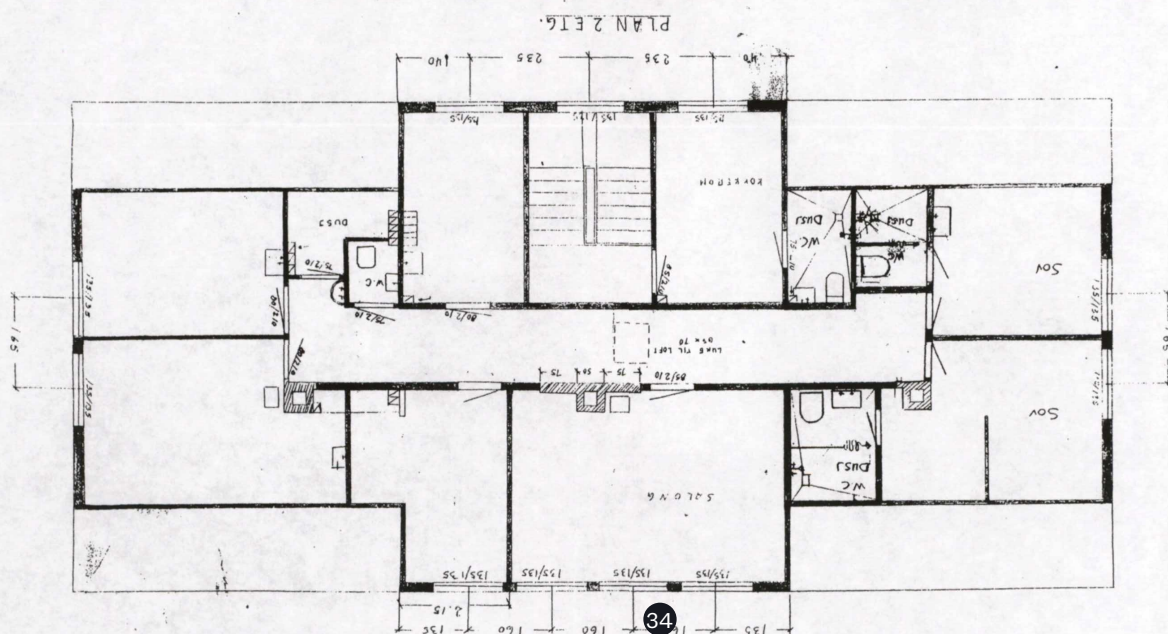
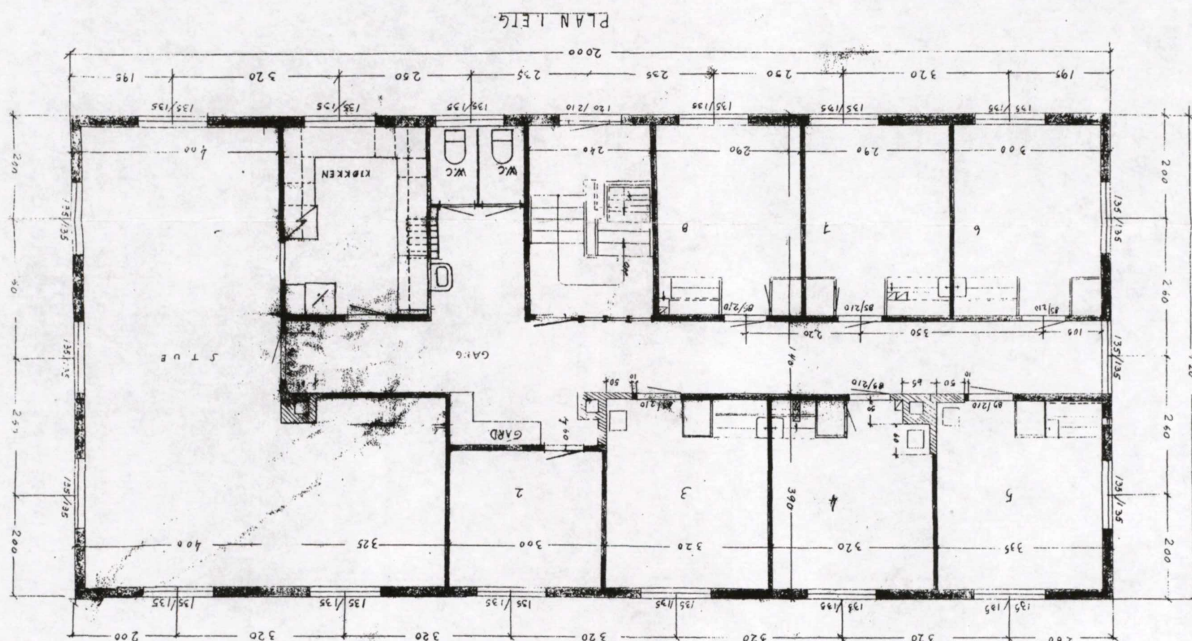
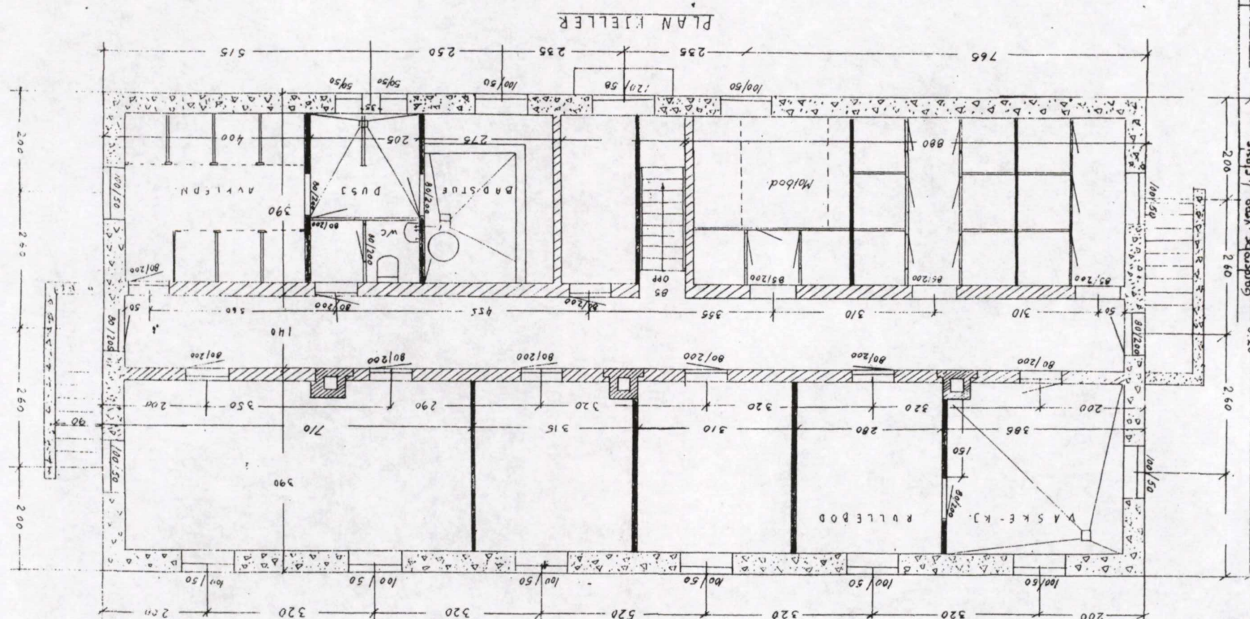




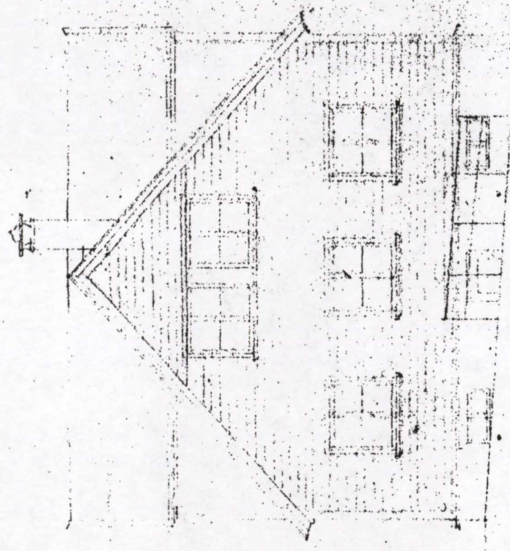
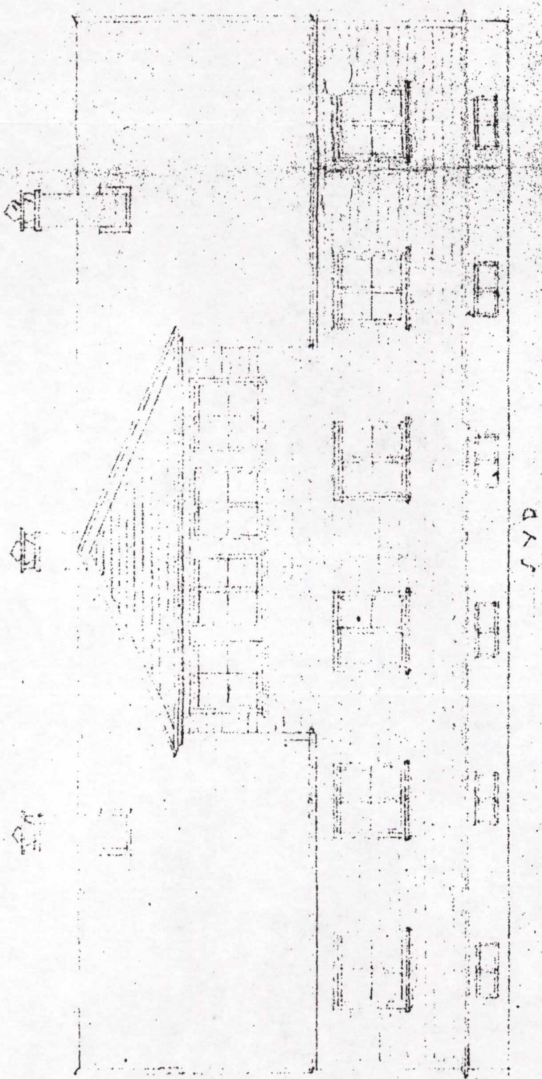
Herfra er det tilkomst
til badstue.



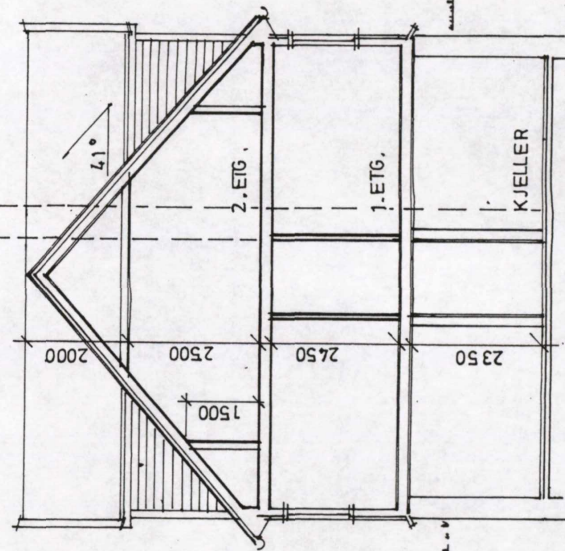
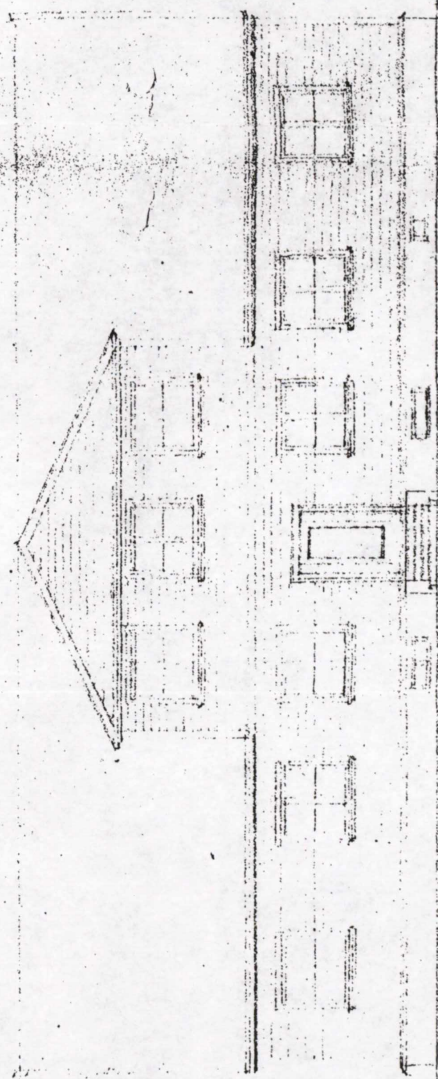
Dokumente



1544



VEST OG ØST



SNITT.

MATRE KRATTANLEGG	Stør. 3.354	Ark. 1/10	1/10
HVBELHUS I MATRE		1/10	1/10
TATT I BRUK JUNI 1954		1/10	1/10
6429.4			



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Masfjorden kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4634 **Gardsnr.:** 49 **Bruksnr.:** 98**Adresse:** Matre 27, 5984 MATREDAL**Referanse:** 15230023

Kommuneplan vedteke	
Dato	09.05.2019
Planen er vedlagt	Nei
	Byggjeområde for bustadhus m.m.

Kommunedelplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Ja
Eigedomen ligg i regulert område	Ja
Namn på plan	Matre
Reguleringsføremål	Kontor

Status busetnadsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

§ 1 FELLES FØRESEGNER

§ 1.1 Situasjonsplan

Ved søknad om tiltak på tomt / eigedom som ligg heilt eller delvis innanfor planområde skal det leggjast ved ein situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner korleis tomta / eigedomen skal nyttast. Kartet skal syne plassering av bygning, nye og gamle koter, høgdesetting, eventuelle støttemurar, plassering av garasje, oppstillingsplass for bil, lagerareal m.m.

§ 1.2 Byggeplanar for veganlegg

Opparbeiding av veganlegg skal skje etter byggeplanar godkjent av byggesakshandsamar. Planane skal i tillegg til veganlegget omfatte tilliggjande grøntanlegg med høgdesetting, eventuell planteplan, lyssetjing og møblering.

§ 1.3 Detaljplanar for offentlege friområde

Opparbeiding av offentlege friområde skal skje etter detaljplan godkjent av det faste utval for plansaker. Planen skal vise nye og gamle koter, høgdesetting, eventuell planteplan, ulike typar dekke, murar, lyssetjing og møblering.

Det er lov å vedlikehalde eksisterande flaumsikringsanlegg langs elvestrengen. Etablering av nye flaumsikringsanlegg bør skje i dialog med kommunen.

§ 1.4 Kulturminne

Dersom det vert oppdaga gjenstandar eller konstruksjonar i samband med grave- og byggearbeid, skal arbeidet stansast og kulturminnevernemynde informerast, (jf.. kulturminnelova § 8.2.ledd). Ved opparbeiding av byggeområder skal ein søkje å unngå inngrep i / skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

§ 1.5 Tiltak i sjø

For tiltak i sjø (f.eks kaier, flytebryggjer, utfyllingar, sjøleidningar mm) må ein i tillegg til byggeløyve også ha løyve etter hamne- og farvannslova.

§ 2 REKKEFØLGE

§ 2.1

Før nye område vert bygt ut må det liggja føre godkjente kommunaltekniske planar. Vegar i tilknytning til dei einskilte felta skal være ferdig opparbeidd før det kan gjevast bruksløyve til første bustad i feltet.

§ 2.2

Fellesanlegg som felles leik, felles vegar, felles parkeringsanlegg, felles grøntanlegg og ev. fordrøyningsanlegg for overvatn skal vere ferdig opparbeidd før bruksløyve / ferdigattest for bustadene kan gjevast. Ferdigstilling kan tilpassast den enkelte utbyggingsetappe, men alle fellesareala skal vere ferdigstilte før det kan gjevast bruksløyve til første bustad i feltet.

§ 2.3 UTBYGGING I SANDGRUPA

Areala i sandgrupa skal byggast ut frå BKK sine areal i sør og mot Matresdalen i nord. Areala i nord skal tilretteleggast for allment bruk i påvente av utbygging.

Mellombels tiltak som crossbane, park etc vert tillate etablert og ein skal med slik etablering legg vekt på estetikk.

§ 3 BYGGJEOMRÅDE

Maksimum utnyttingsgrad er oppgitt som % BYA (bebygd areal i prosent av tomtearealet) og er påført plankartet for dei respektive byggeområda. Byggehøgder er definert som høgde over gjennomsnittleg terreng. For nye byggetiltak skal ein leggja vekt på arkitektonisk god utforming og materialbruk.

Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikrast god tilgjenge for alle befolkningsgrupper, her bevegelseshemma, orienteringshemma og miljøhemma. Bygningar og anlegg skal utformast slik at dei kan brukast på like vilkår av så stor del av befolkninga som mogleg. Tilgjengekriterium nedfelt i teknisk forskrift og vegnormalane skal gjerast gjeldande for alle uteområde.

I alle byggesaker skal det inngå ei utgreiing for tiltakets estetiske side, både i forhold til seg sjølv, omgjevnadane og fjernverknad. Utforming, material og fargar skal skape visuell harmoni og heilskapleg arkitektonisk kvalitet. Ny utbygging skal ha god tilpassing til, og være utforma i samspel med omkringliggande busetting, uterom og landskap. Der ikkje byggjegrænse er vist på plankartet, skal ein nytte § 70 i Plan- og bygningslova og veglova.

Ved nybygging eller omfattande rehabilitering av varmeanlegg bør det vurderast om delar, eller heile energibruken, kan erstattast av fornybar energi. Årskostnadane bør leggjast til grunn ved val av løysing.

§ 3.1 Bustadområde

Krav til uteopphaldsareal er min 70 m² pr bustadeining. Uteopphaldsareal skal ha gode soltilhøve. Leikeplassar skal plasserast på kvalitetsmessig gode areal, som har svak helling og er i tilknytning til ubebygd areal / grøntareal

Ved etablering av nye bustader bør støynivået vurderast og dokumenterast i tråd med ”Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.” Parkering skal skje på eigen grunn eller i felles parkeringsanlegg der det ligg til rette for det.

§ 3.1.1 Frittliggande småhus FS

I område for frittliggande småhus kan det førast opp einebustader og tomannsbustader. BYA for kvart av felta er sett i plankartet. Maksimum byggehøgde: Møne: 8,5 m. Bygningane skal vere i maks 2 etasjar eventuelt med kjellar.

Det skal visast ein tomteplan for felta på Stien og Øvredalen før byggemelding vert innsendt. Planen skal visa tomteinndeling, plassering av leikeplassar med omsyn til krav pkt. 3.1, plassering av hus, nye og gamle koter, høgdesetting, avkjørsler, plassering av garasje / uthus og biloppstillingsplassar. For kvar bustadeining skal det setjast av min. 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass på eigen grunn.

§ 3.1.2 Bustader – KS1 og KS2

I område for bustader kan det førast opp tomannsbustader, rekkehus og leilegheiter i småhus.

BYA for kvart av felta er sett i plankartet. Maksimum byggehøgde i samsvar med plan og bygningslova § 70.

Det skal utarbeidast ein tomteplan for kvart felt før byggemelding vert innsendt. Planen skal visa tomteinndeling, plassering av leikeplassar med omsyn til krav pkt. 3.1, plassering av hus, nye og gamle koter, høgdesetting, avkjørsler, plassering av garasje / uthus og biloppstillingsplassar. For kvar bustadeining skal det setjast av min. 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass.

§ 3.1.3 Bustader – KS3

I område for bustader kan det førast opp tomannsbustader, rekkehus og leilegheiter i småhus. BYA vert sett til 30 %. Maksimum byggehøgde i samsvar med plan og bygningslova § 70.

§ 3.2 Industri

Det skal ikkje etablerast verksemd innanfor industrifelta som kan verke sjenerande for omkringliggande bebyggelse. BYA settast til 50 %. Maksimum byggehøgde: Møne 15 m.

§ 3.3 Offentleg byggeformål

Område skal nyttast til offentleg byggeføremål. BYA vert sett til 25 %. Maksimum byggehøgde: Møne: 9 m. Det skal leggjast vekt på å skape gode og differensierte uteopphaldsareal og leikeplassar som er skjerma mot vind og med gode soltilhøve.

Det skal prioriterast å opparbeide skulen sitt område i form av bearbeiding av terreng, materialbruk og opphaldsplassar, slik at elvebredda og skulegarden blir eit attraktivt område både til lek og rekreasjon.

Parkering skal berre skje på regulert område for offentleg parkeringsplass.

§ 3.4 Område for naust

Nye naust skal tilpassast lokal byggetradisjon og eksisterande naustmiljø. Det skal nyttast trekledning på vegger og skifer eller matt, farga plateledning på tak. Takvinkel skal vere mellom 34 og 45 grader. Fargeval skal haldast i tradisjonell fargeskala og ikkje skil seg får kringliggjande naust. Vindauge skal avgrensast med det kan opnast for mindre vindaug i gavlveggen over port. Maksimum bybygd areal: 40 m². Maksimum byggehøgde: Gesims: 3,5 m. Møne: 5,5 m.

I samband med søknad om byggeløyve må det dokumenterast biloppstillingsplass i nærområdet. Det er ikkje lov å ta i bruk naust til fritidsbustad eller anna varig opphald. Det tillates maksimum eit naust pr eigedom.

Der det på plankartet er vist sti over nausteigedomane skal det tillatast allmenn ferdsel over nausteigedomane. Det skal ikkje setjast opp stengsel som vanskeleggjer dette.

§ 3.5 Område for kontor

BYA er sett i plankartet. Maksimum byggehøgde K1: Møne: 9 m

Det skal settast av 1,5 p-plassar på 100 m² BRA kontor. Opparbeiding av utomhusanlegget skal skje etter ein godkjent situasjonsplan. Det skal leggjast vekt på at utomhusanlegget får ei god utforming.

Situasjonsplanen skal visa plassering av bygning, nye og gamle koter, materialbruk, lyssetjing, høgdesetting, avkjørsler, biloppstillingsplassar, fellesområde, eventuelle terrengmurar, fotgjengarareal og trafikkareal.

§ 3.6 Område for allmennyttig føremål museum

BYA vert sett til 25 %. Møne: 9 m.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDE

§ 4.1 Område for landbruk L1 / L2 / L3

Område skal nyttast til landbruk. Det er ikkje høve til frådeling av nye tomter, eller oppføring av nye bygg som ikkje er knytte til jordbruksdrifta. Kulturlandskapet med innslag av steingardar, jordkjellar i stein, skal så langt som råd er takast vare på.

§ 4.2 Område for landbruk L4

Område skal i hovudsak nyttast til landbruk. Kulturlandskapet med innslag av steingardar, jordkjellar i stein, skal så langt som råd er takst vare på. Det kan tillatast bygging av landemerke på Matresøya. Det skal utarbeidast situasjonsplan for dette som viser nytt og gammalt terreng, beplantning, terrengmurar, trapper. Situasjonsplanen må godkjennast i faste utval for plansaker.

§ 5 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

§ 5.1 Kjøreveg

Regulert kjøreveg er vist med kjørefelt og skulder (asfaltert breidde). Sideareal i form av grøfter, skjeringar og / eller fyllingar er regulering som anna trafikkareal. Det er sett 15 meter byggegrense langs E39.

Kjøreveg forbi skule og barnehage må tilpassast miljøprioritert gjennomkjøring.

§ 5.2 Gang / sykkelveg

Ny gangbru over Matreselva skal utformast med vekt på estetikk og god materialbruk. Det kan i samband med ny gangbru over Matreselva arrangerast arkitektkonkurranse. Det skal utarbeidast ein detaljplan som beskriv gangbru, sideareal, elvekant. Planen skal vise materialbruk, gamle og nye koter og planteplan. Anlegget skal ha som hovudmål å knytte det nye anlegget opp mot skulen.

Det må utarbeidast eigen detaljplan for planfri kryssing med tilførselsvegar før arbeidet kan gjennomførast.

§ 5.3 Offentleg trafikkareal på land – OTL

Område skal sjåast i samanheng med dei kombinerte område A/B/F/K/N 1 og 2 og det skal utarbeidast situasjonsplan for heile område før tiltak kan settast i verk.

§ 5.4 Byggeplanar for veg

Ved utarbeiding av byggeplanar, jf. § 1.3 skal det leggjast vekt på miljømessige kvalitetar og tilpassing til eksisterande miljø og terreng, val av materiale, vegetasjon og belysning. Terrenginngrep i samband med veganlegg skal skje mest muleg skånsamt. I samband med byggeplanane kan det vurderast slakare skråningar enn vist i reguleringsplanen dersom

grunneigarar godtek dette. Dette bør gjennomførast for å kunna gjera seg nytte av område inntil skulderkant på ny veg. Vegskjeringar og – fyllingar skal såast til eller handsamast på annan tiltalande måte.

§ 6 FRIOMRÅDE

§ 6.1 Friområde i sjø – OFS

Det skal utarbeidast situasjonsplan for området i samanheng med utarbeiding av utomhusplan for landområde som grensar til dette arealet.

§ 7 SPESIALOMRÅDE

§ 7.1 Frisiktsone

I frisiktsone er det forbode mot fyllingar, bygningsmessige arbeid og plantingar o.a. som er til hinder for fri sikt i høgde 0.5 m over vegplanet. Naudsynt frisikt skal vere opparbeidd når veganlegg / avkjørsler vert tekne i bruk.

§ 7.2 Friluftområde på land SFL

Bruken av områda skal vera som i dag. Det skal ikkje førast opp bygg eller anlegg som kan hindra tilkomst og allmenn ferdsle i områda. Eksisterande vegetasjon skal så langt som råd er takast vare på. Det skal også takast omsyn til eksisterande flora og fauna.

§ 7.3 Friluftsområde i sjø

Bruken av sjøområda skal vera som i dag. Det skal ikkje etablerast anlegg i områda som kan hindra tilkomst og allmenn ferdsle i områda. Det skal vera høve til oppankring med småbåtar / fritidsbåtar evt. i mindre båtfesteanlegg på land. Det er ikkje høve til å leggja ut flytebyggjer eller etablere andre større kai- / bryggjeanlegg. Enkle småbåtbryggjer kan etablerast i tilknytning til friluftsbryggjer på land etter søknad godkjent av det faste planutvalet.

§ 7.4 Privat småbåtshamn – i sjø – PSS

I område kan det etablerast båthamn for fritidsbåtar med tilhøyrande flytebyggjer. I samband med søknad om byggjeløyve skal det utarbeidast ein detaljplan for heile område samla, som skal godkjennast av faste utval for plansaker, og etter uttale frå hamne- og kyststyresmakter.

§ 7.5 Kulturelt Bevaringsområde – BB

Hotellet på Matre skal tas vare på og integrerast i ein heilskaplig plan som viser moglegheiter for gjenbruk og aktivitet i område. Det bør vere eit mål å gjeninnføre dette som ein naturleg møte- og aktivitetsplass.

§ 7.6 Drikkevassmagasin

I nedslagsfeltet til Matre vassverk sitt vassmagasin vert det ikkje tillate med nybygging utan løyve frå Mattilsynet.

Ved etablering av nytt vassverk med tilhøyrande nedslagsfelt, må kommunen søke Mattilsynet om oppheving av byggeforbodet, før utarbeiding av utbyggings- eller reguleringsplan.

§ 7.7 Helikopterlandingsplass – HE

Område kan nyttast som landingsplass for helikopter til ikkje ålment bruk i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande krav gitt i medhald til lov om luftfart m.m.

§ 8 FELLESOMRÅDE

§ 8.1 Felles leik – FL

Felles leikeområde skal opparbeidast / leggst til rette for leik og opphald. Felles leikeområde er felles for dei bustadfelt som grensar naturleg opp til desse leikeområda.

§ 8.2 Felles grøntanlegg – FG

Områda skal opparbeidast som grøntanlegg for tilliggande bustader. Felles grøntanlegg er felles for dei bustadfelt som naturleg grenser opp til desse grøntanlegga.

§ 8.3 Felles gangveg – FGV

Felles gangvegar er felles for dei bustadfelt som naturleg grenser opp til desse gangvegane.

§ 8.4 Felles veg / avkjørsle – FV

Felles vegar skal opparbeidast som vist på planen. Det skal leggjast vekt på miljømessige kvalitetar ved opparbeiding, val av materialar, vegetasjon og belysning. Terrenginngrep i samband med veganlegga skal gjerast mest mogleg varsamt. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast til eller handsamast på annan tiltalande måte.

Ved planlegging og utbygging av felles vegar skal det så langt som råd skje ei samordning med etablering av aktuelle leidningsanlegg i område. Felles veg / avkjørsle er felles for dei bustadfelt som naturleg grensar opp til desse veg / avkjørslane.

§ 9 OMRÅDE FOR KOMBINERTE FORMÅL

§ 9.1 Allemennyttig - bustad – forretning – kontor - naust - A / B / F / K / N

Områda kan nyttast til allemennyttig, bustad, forretning, kontor og naust. A/B/F/K/N 1 og 2: BYA vert sett til: 50 %

Opparbeiding av utomhusanlegget på land og i sjø skal skje etter ein godkjent situasjonsplan. Det skal leggjast vekt på at utomhusanlegget får ei god utforming. I situasjonsplanen skal det leggjast vekt på å definera eit klart sentrumsområde romlig og funksjonsmessig. Sentrum skal ha ein klar møteplass og torgfunksjon eventuelt i samanheng med gjestebrygge.

Situasjonsplanen skal visa plassering av bygningar, nye og gamle koter, byggegrenser, materialbruk, lyssetjing, høgdesetting, avkjørslar, biloppstillingsplassar, fellesområde, eventuelle terrengmurar, fotgjengarareal og trafikkareal.

§ 9.2 Bustad – forretning – herberg og bevertningsstad - kontor - B / F / H / K

Områda kan nyttast til bustad, forretning, herberg og bevertningsstad og kontor. B/F/H/K BYA vert sett til: 40 %. Maksimum byggehøgde: Møne: 15 m.

Det skal settast av 4 p-plassar pr. 100 m² BRA med forretning og 1,5 p-plassar pr 100 m² BRA kontor og bustad.

§ 9.3 Bustad – forretning – kontor – bensinstasjon – rasteplass B / F / K / BS / R

BYA vert sett til : 50%. Maksimum byggehøgde: Møne: 15 m. Nye bygg skal tilpassast lokal byggetradisjon og eksisterande bebyggelse i området.

§ 9.4 Forretning – kontor - F / K

BYA vert sett til : 50%. Maksimum byggehøgde: Møne: 15 m. Nye bygg skal tilpassast lokal byggetradisjon og eksisterande bebyggelse i området

§ 9.5 Kontor – Industri - K / I

BYA vert sett til : 50%. Maksimum byggehøgde: Møne: 15 m. Nye bygg skal tilpassast lokal byggetradisjon og eksisterande bebyggelse i området

§ 9.6 Forretning - kontor – Industri – F / K / I

BYA vert sett til : 50%. Maksimum byggehøgde: Møne: 15 m. Nye bygg skal tilpassast lokal byggetradisjon og eksisterande bebyggelse i området

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 49, Bruksnummer 98 i 4634 MASFJORDEN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

23.01.2023 kl. 14.29

23.01.2023 kl. 14.29

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1999/6279-1/51 07.10.1999

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Fritt salg

EVINY AS

ORG.NR: 880 309 102

Kjøpesum kr. 3.351.355.000,-

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

2005/6631-1/51 29.07.2005

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4634 GNR: 49

BNR: 7

EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA GNR 49, BNR 7 OG 8

2020/425324-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1266 GNR: 49 BNR: 98

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Masfjorden kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4634 **Gardsnr.:** 49 **Bruksnr.:** 98**Adresse:** Matre 27, 5984 MATREDAL**Referanse:** 15230023

Det finst ferdigattest på eigedomen.

Vedlegg

1 vedlegg

Kommentar

Det går fram av byggjesak frå 1997/1998 at det er gjeve ferdigattest på fasadeendring og rehabilitering av messe m/sengerom. Vi finn ikkje kopi av ferdigattesten, men vedlagt er følgjebrevet datert 13.08.1998.

ATTERHALD VED UTOVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Masfjorden Kommune

DRIFTSAVDELINGA

Teknisk, miljø og landbruk

BKK produksjon A/S
Midtunhaugen 10
5050 NESTTUN

Masfjordnes, 13.08.98

Arkivsaknr.
97/00651-009

Arkivkode
GNR 49/8

Avd/Sek/Saksh
DRF/TML/MIN

Dykkar ref.

SØKNAD OM FASADEENDRING OG REHABILITERING. GNR 49 BNR 8 FOR MESSE M/SENGEROM, FERDIGATTEST.

Eg syner til tidlegare ferdigsynfaring.

Vedlagt følgjer ferdigattest.

Merknader:

Det vert sett opp O- plan i kvar etasje påført romnr. og orientering i høve til alarmsentral.

Alarmanlegget programmerast i samsvar med dette.

Eg beklager sein tilbakemelding.

Med helsing

Magne Instefjord.
Teknisk sjef.

Vedlegg:

1. Ferdigattest.

Kopi til:
Ark. Mindor Lågeide
Audun Utne, BKK
Matre Kraftverk.

POSTADRESSE:
Kommunehuset
5180 Masfjordnes

OPPGJE VED HENV.
97/00651

TELEFON
56 36 51 00

TELEFAX
56 36 51 05

Kommune

Masfjorden Kommune
5180 MASFJORDNES

Byggetillatelse

Plan- og bygningslov 14 juni 1985 nr. 77, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Mindor Lågeide ark.ktr.A/S
Storetveitvegen 98
5032 Minde

Byggherre (navn, adresse)

BKK Produksjon A/S
Midtunhaugen 10
5050 Nesttun

Byggetillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Gnr.

Bnr.

Festenr.

Seksjonsnr.

5198 Matredal

4949

88

Spesifikasjon

Søknadsdato

Arbeidets art

Byggets art

26.06.97

Rehabilitering/fasadeendring

Messe

Behandling/vedtak

Vedtak dato

Saksnr.

20.08.97

D21/97

Merknader

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jf. pbl. § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jf. pbl. § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til kommunen, jf. pbl. § 97.

Fdr. skruv vifte det 13/8-98.

Vilkår

Branntekniske krav som referert i referat Hv
05.02.97, skal fylgjast.

Klageadgang – se baksiden

Underskrift

Sted

Masfjorden,

Dato

01.09.97.

Stempel/underskrift

Kopi sendt til

☒ ansvars-
havende

Navn

Audun Utne

Adresse

BKK, 5198 Matredal

☒ andre

Navn

BKK Produksjon A/S

Adresse

Midtunhaugen 10, 5032 Minde

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Masfjorden Kommune

DRIFTSAVDELINGA/byggesak

BKK produksjon A/S
Midtunhaugen 10

20.08.97

5050 NESTTUN

Arkivsaknr.
97/00651-005
(må oppgjevast ved
seinere kontakt)

Arkivkode
GNR 49/8

Avd/Sek/Saksb
DRF/TML/TSV

Deres ref.

Melding om vedtak.

Sak DS 0021/97

SØKNAD OM FASADEENDRING OG REHABILITERING FOR MESSE M/OVERNATTING. MATRE GNR 49 BNR 8

I medhald av pbl §93, delegert til rådmannen av UTUM som sak 71/97, vert det gjort slikt

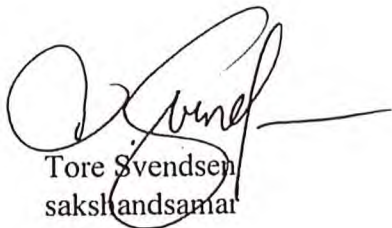
VEDTAK:

Teikningar og utgreiingar vedlagt søknaden vert godkjent på fylgjande vilkår:

Dei branntekniske krav, som kom fram i møtet 24.01.97, gjengjeve i referat dagsett 05.02. s å., skal fylgjast.

Det skal monterast faste takstiger for feiing i solid utførelse og med sikker festeanordning.

Audun Utne, BKK, 5198 Matredal, godkjennast som ansvarshavande for heile arbeidet.
(pbl. §98)



Tore Svendsen
sakshandsamar

POSTADRESSE:
Kommunehuset
5180 Masfjordnes

KONTORADRESSE:

TELEFON
56 36 51 00

TELEFAX
56 36 51 05

Saksopplysninger:

Sakstilfang:

- Søknad om fasadeendring og rehabilitering
- Teikningar dagsett febr. 1960
- Teikningar dagsett juni 1997
- Møtereferat dagsett 05.02.97
- Svarbrev på møtereferat dagsett 11.03.97
- Søknad som ansvarshavande 15.08.97
- Gjenpart/kopi av nabovarsel
- Kart
- Orientering om søknaden/prosjektet

Bakgrunn

BKK ynskjer å rehabilitera eksisterande messebygg på Matre.

Fakta

Messebygget er i tre høgder, teken i bruk 1954. Brutto grunnflate er 184.0 m². Rehabiliteringa gjeld alle tre høgder, men vert teken stegvis, fyrste høgde i 1997. Det har vore kontakt mellom bygningsmyndigheitane og byggherre på førehand, mest for å avklåra dei branntekniske krav. Det vert 14 overnattingsrom, seks i fyrste høgde og resterande i andre høgde, når bygget er ferdig rehabilitert.

Fasadeendring ved at det vert bygd ein altan på begge kortveggane(2. høgde), samt dør frå 1. høgde på oppsida.

Søknaden er i samsvar med reguleringsplanen for Matre.

Vurdering av miljøkonsekvensar

Rehabilitering av denne art, vil automatisk gje miljømessige gevinstar.

At det vert fasadeendring ved at det vert bygd altan på begge kortveggane, samt ny dør på vestvegg, vert ikkje vurdert som som problematisk.

Risikovurdering

For eit slikt bygg er det brannførebyggjande tiltak som må vektleggast, i tillegg til ordna tilhøva for pålagte, utandørs oppgåver.

Dei branntekniske krav er, i samarbeid med brannsjefen, ivareteken.

Av utandørs, pålagte oppgåver er det feiaren me tenkjer på. Fastmontert takstige er eit "must".

Administrasjonens vurdering:

Søknaden er vel gjennomarbeid, og det er lagt ned mykje arbeid i å presentera eit oversiktlig produkt. Kontakt med bygningsmyndigheitane/brannsjef på førehand, har resultert i at naudsynte krav er kome med på eit tidleg tidspunkt. Adm. kan ikkje sjå at det er manglar ved søknaden, som skulle tilseia at det er trong for ytterlegare opplysningar. Fast takstige for feiaren vantar rett nok, men det er kurrant å få på plass.

At bygget får endra fasaden ved at det kjem ein altan + dør på vestveggen og berre altan på austveggen, vert vurdert som uproblematisk. Desse nye "tilvekstane" vil ikkje endra karakteren for omgjevnaden.

Fasaden elles, inkl. dei nye vindauga, vert ikkje endra.

Konklusjon

Søknaden vert vurdert som kurrant.

Kommune

Masfjorden kommune

5180 Masfjordnes

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. § 98,
plan- og bygningslova av 14 juni 1985

Bygningsmyndighet

Bygningsrådet i Masfjorden
kommune

Ansvarshavende (namn, adresse)

Audun Utne
BKK Produksjon AS
Matre kraftverk
5198 Matredal

Søknaden gjeld

Eigedom/ byggjestad	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	5198 Matredal	49	8		
Byggherre	Namn	Adresse			Til.
	BKK Produksjon AS	Midtunhaugen 10 5050 Nesttun			55120000
Kva slag arbeid	Rehabilitering				
Kva slag bygg	Messe med sengerom for overnatting				
Dato for byggesøknad	Dato for vedtak	Saksnr.			
26.06.97					

Fyllest ut av ansvarshavende

Søknaden gjeld	- spesifiser	
	☒ heile arbeidet	☐ del av arbeidet
Søkeren sine kvali- fikasjonar		
☒ ligg ved		
☐ innsendt tidl.		
Eg tek på meg å stå for ovannemnde byggjearbeid. Arbeidet vert utført fagmessig i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslov, bygningsvedtekter, byggjeforskrift og gjeldande plan, eventuelt med dei avvik som følgjer av innhenta dispensasjon. Eg pliktar å følgja dei retningslinjer som til kvar tid gjeld for ansvarshavande.		
Eg treffast på telefon:		
Privat		Arb.
56512168		56366142
Stad	Dato	Underskrift
Matredal	11/8-97	Audun Utne

Fyllest ut av byggherren

Som byggherre for det nemnde arbeid er det mi plikt å rette meg etter alle krav som ansvarshavande og bygningsetaten stiller i samsvar med plan- og bygningslova og gjeldande forskrifter og vedtekter. Kontraktilt høvet mellom meg og ansvarshavande vedkjem ikkje bygningsetaten. Sluttar ansvarshavande for arbeidet er ferdig, pliktar eg å syte for å få ein ny ansvarshavande godkjend for arbeidet held fram.		
Stad	Dato	Underskrift
Nesttun	15/8-97	BKK Produksjon AS

Fyllest ut av bygningsmyndigheita

☒ Søknaden er godkjend (vedlagt følgjer retningslinjer for ansvarshavande). Ansvarshavande skal gjere seg kjend med saksdokumenta. Ansvarshavande må gi melding til bygningssjefen om eventuell vikar på byggeplassen.		
☐ Søknaden er avvist av følgjande grunn (klagefrist, sjå baksida):		
☐ Søknaden er ikkje behandla då byggesøknaden er avvist/fell bort.		
Stad	Dato	Underskrift
Masfjordnes	20.08.97	O. Sand
Vedlegg	☒ Byggjeløyve ☐ Instruks for ansvarshavande ☐	
Kopi vert sendt til	☒ Byggherren ☐	



Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningslova § 28)

Vedtaket er gjort av: ☐ Fast utval for plansaker ☐ Kommunestyret ☒ Rådmannen (delegert)	Saknr.
	21/97
	Dato: 20.08.97

Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klage på eit vedtak som De er gjort kjend med

- Klagerett** De har rett til å klage på vedtaket.
- Kven kan De klage til?** Klaga sender De Masfjorden kommune v/rådmann, 5180 Masfjordnes.
- Klagefrist** Klagefristen er tre-3-veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklårt for oss om De har klaga i rett tid, bør De oppgje datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist. De må då grunngje kvifor de ynskjer det.
- Rett til å krevje grunngjeving** Dersom De meiner at vi ikkje har grunngjeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngjeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får denne.
- Innhaldet i klaga** De må presisere:
- kva for vedtak De klagar på
- årsaka til at De klagar
- den eller dei endringar De ynskjer
- evt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurdering av klaga
- Klaga må underskrivast
- Utsetjing av gjennomføring av vedtaket** Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjast i verk med det same. Men De kan søkje om å få utsett gjennomføring av vedtaket til klagefristen er ute eller klaga er avgjort.
- Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing. Kostnadane med klagesaka.** Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i § 18 19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss. De kan då få nærare rettleiing om rette til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgongen. De kan då søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fri rettsråd. Her gjeld visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gje nærmare opplysningar om dette. Det er også høve til å krevje dekning for store kostnader som har med klagesaka å gjere. Normalt er då ein føresetnad at det organet som gjorde det opphævelege vedtaket har gjort ein slik feil at vedtaket vert endra. Klageinstansen vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning.
- Klage til** Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen) her ikkje høve til å ta opp saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klage-instans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.

Klageinstans:

- ☐ Fast utval for plansaker i Masfjorden
☒ Utval for teknisk utbygging og miljø i Masfjorden
☐ Kommunal og arbeidsdep. v/Fylkesmannen



☒ **Søknad om byggetillatelse**
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Melding om arbeid

etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
- ☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
- ☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)
Masfjorden Kommune, Teknisk etat
5180 Masfjordnes.

Stempel

☒ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)
8.Distrikt, Møllendalsv. 6,
5009 Bergen.

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	49	8		
Adresse 5198 Matredal				
Arbeidets art	☐ Nybygg	☒ Endring	☐ Annet	- beskriv Rehabilitering
	☐ Påbygg/ tilbygg	☐ Riving	☐ Masseuttak/ fylling	
Byggets art	☐ Bolig	☐ Bygg med arbeids- plasser	☒ Annet	- beskriv Messe m/sengerom for overnatting.
	☐ Garasje	☐ Fritidsbolig	☐ Drifts- bygning	

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	☐ Plan- og bygningslov	☐ Plan	Dispensasjonen gjelder
AML		☐ Byggeforskr.	☐ Forskrifter til AML	
		☐ Vedtekter		

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Gjenpart av nabovarsel	☒ Etasjeplan m. romfunksjon	☒ Situasjonsplan
	☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn		
	☒ Fasadetegninger	☐ Konstruksjonstegninger	☒ Snitt
	☐ Statistiske beregninger		☒ Fasader
	☐ Rapport om grunnundersøkelser		☐ Dokumentasjon klima
	☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter		☐ Dokumentasjon støy
	Andre vedlegg		☒ Uttalelse fra AMU/verneombud
	REFERAT FRA FORHÅNDSKONF. MED SVAR FRA MASFJ. KOMMUNE.	F. best nr 324	ORIENTERING OM PROSJEKTET.
	ORIENTERING OM PROSJEKTET.		

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.			
Byggherre		Søker/melder	
Navn BKK Produksjon AS		Navn Mindor Lågeide Arkitektkontor AS	
Adresse Midtunhaugen 10		Adresse Storetveitv. 98	
Postnr. 5050	Poststed Nesttun	Tlf. 55127000	
		Postnr. 5032	Poststed Minde
☐ Enkeltperson	☐ Offentlig virksomhet	Tlf. 55286320	
☒ Selskap lag sameie			
Dato 26.06.97	Underskrift BKK PRODUKSJON AS	Dato 26.06.97	Underskrift Mindor Lågeide

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

1. Regulert område	☒ Ja ☐ Nei		Tillatt grad av utnyttning	
2. Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei		Tomteareal	
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense 8 M	Vegmidte 11 M
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☐ Ja	☒ Nei
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomte?		☐ Ja	☒ Nei
4. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
	☐ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjeffens avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei
	☒ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?	☒ Ja ☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
5. Byggegrunn	☐ Fjell ☐ Sand ☐ Annet - beskriv ☐ Grus ☐ Leire ☐ Rasfare?			
6. Fundament	☐ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet - beskriv ☐ Bankett/såle			
7. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet ☒ - offentlig vannverk ☐ - privat vannverk ☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
8. Avløp pbl §§ 66, 67	☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei			
9. Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør Dreinsvann føres til: ☐ Avløps-system ☐ Terreng			
10. Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløps-system ☐ Terreng			
11. Miljø pbl § 68	Trafikktøystøyper? ☐ Ja ☒ Nei Fløystøystøyper? ☐ Ja ☒ Nei Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter			
12. Heis/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp? ☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, kreves egen søknad			
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse
	2 + Kjeller		-----	
	Antall bruksenheter (NS 3940)		1	-----
	Bruksareal (NS 3940)		471,0 m2	----- m2
	Bebygd areal (brutto grunnflate)		184,0 m2	----- m2
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)	Oppvarming (maks. 1 kryss)
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)	
Oppvarming	☒ Tre ☐ Lett-betong ☐ Betong ☐ Metall ☐ Tegl ☐ Annet	☒ Tre ☐ Lett-betong ☐ Betong ☐ Metall ☐ Annet	☒ Tre ☐ Lett-betong ☐ Betong ☐ Metall ☐ Tegl ☐ Annet	☐ Ved ☐ Oljefyr-anlegg ☐ Oljefyrt ildsted ☒ El. ☐ Oljefyr-anl./el. ☐ Oljefyr-anl./ved ☐ Oljefyrt ildst./el. ☐ Oljefyrt ildst./ved ☐ El./ved ☐ Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Eksisterende. Betonggulv på kult.
Kjeller- yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Eksisterende Betong / Murvegger.
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Eksisterende bindingsverk, med utvendig liggende trekledning.
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner Eksisterende. Trevinduer med 2-lags isolerglass.
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) Eksisterende bindingsverk som kles på korridorside med 13 mm gipsplater. Nye vegger av stålrigler med 13 mm gipsplater på begge sider.
Etasje- skille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller) Eksisterende trebjelkelag med tregulv og belegg. Underklees med gipsplater i korridor og oppholdsrom.
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims Eksisterende sperrkonstruksjon av tre, sutak, papp, lekter, og skifertekking. Isolert og underkledd med plater. Takvinkel : 41°, 25°.
	Takets, loftets ventilasjon m.v.
	Taktekking ☐ Takstein ☐ Takpapp ☒ Naturskifer ☐ Metallplater

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? ☒ Ja ☐ Nei			
16. Brannvern BF 87 Del 3	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ Ikke krav			
	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei	
	- arealgrenser/brannvegger	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei	se planer.
	- rømningsveier	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei	se planer.
	- brannalarm/røykvarsler	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei	
	- slukningsredskap	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei	se planer.
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☒ Nei	
17. BF 87 Kap. 41	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
" 23:2, 41 og 43:2	- rom	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei	
" 42	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☒ Nei	
" 43	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei	
" 44	- bygningsdeler	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei	
" 45	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 46	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 47	- sanitæranlegg	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei	se planer.
" 48	- ventilasjonsanlegg	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei	
" 49	- elektriske installasjoner og antenner	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei	
" 51	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 52	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei	
" 53	- lydforhold.	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 54	- varmeisolasjon og tetthet	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei	
	- tilfluktsrom	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☒ Nei	

MINDOR LÅGEIDE
Arkitektkontor AS
STORETVEITV. 98
5032 MINDE
Tlf./ Fax. 55286320
NO 977 283 094 MVA

BKKMAT02.WRI

Bergen, 26.06.97

MASFJORDEN KOMMUNE
TEKNISK ETAT
5180 MASFJORDNES.

PROSJEKT : BKK MATRE KRAFTANLEGG , GNR. 49, BNR. 8, MATREDAL.

EIER / FESTER: BKK , PRODUKSJON AS , MIDTUNHAUGEN 10, 5050 NESTTUN.

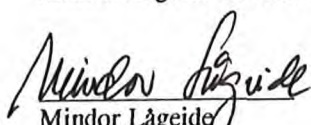
Vedlagt oversendes byggemelding i 3. eksemplar, med følgende bilag :

Tegn. nr.	Innhold	Målestokk	Dato
01.			
1000	Situasjonsplan	1 : 1000	26.06.97
6429	Planer	Som det nå er 1 : 100	Juni 1954
6429 A	Fasader og Snitt	Som det nå er 1 : 100	Juni 1954
3000	Plan Kjeller	Etter endring 1 : 100	26.06.97
3001	Plan 1. etasje	Etter endring 1 : 100	26.06.97
3002	Plan 2. etasje	Etter endring 1 : 100	26.06.97
3003	Fasader og Snitt	Etter endring 1 : 100	26.06.97
02.			
Referat fra forhåndskonferanse i Matre med Masfjorden Kommune Teknisk Etat v/ M. Instefjord.			05.02.97
03.			
Svarbrev fra Masfjorden Kommune v / M. Instefjord, ang. forhåndskonferanse.			11.03.97
04.			
Gjenpart av nabovarsel			26.06.97
05.			
Orientering om prosjektet og endringer.			26.06.97

Bkk ønsker at rehabiliteringen og standardhevingen av messebygget kan starte snarest etter ferien 1997, og håper på en snarlig og velvillig behandling av denne søknad.

Med hilsen

Mindor Lågeide Arkitektkontor AS


Mindor Lågeide
Arkitekt

MØTEREFERAT

Skrevet av: Kjell Inge Aarbakke
Divisjon: Rådgivingsdivisjonen
Møtedato: 24.01.97

Dato: 05.02.97
Reg.nr.: KAA/239
Arkiv nr.: 540.83

Tilstede:
M. Instefjord, Masfjorden kommune
M. Lågeide, Mindor Lågeide Arkitektkontor/
A. Solheim, BKK, Matre
O. Haugsvær, BKK Matre
K. I. Aarbakke, BKK Midtun

Fordeles til:
Møtedeltakerne + KAE, MMj,
CHR

**SAK: MATRE KRAFTVERK
OPPUSSING AV MESSE
BRANNKRAV**

Møtet var kommet i stand for å avklare hvilken brannkrav som brannsjefen i Masfjorden kommune ville stille i forbindelse med oppussing av messen.

Messen er planlagt oppusset i flere etapper.

I 1997 er 1. etasje planlagt utført.

Dette arbeidet omfatter også oppussing og utvidelse av kjøkken. Utvidelsen består i at arealet for nåværende toaletter i 1. etg. med forgang, inngår i kjøkkenet.

Kjøkkenet vil også få ny innredning.

Nye toaletter innredes i rom på motsatt side av korridoren.

De øvrige oppussingsarbeidene vil være overflatebehandlinger, utskifting av elektriske ovner og lamper etc.

Det er en målsetning at mest mulig av messens opprinnelige preg skal beholdes.

Følgende tiltak ble diskutert:

Messen kommer inn under Byggeforskriftenes kap. 36. Overnattingssteder - brannvern, den har mer enn 10 sengeplasser.

I kap. 36:21 i Bfs. er det krav om at dekket over kjeller skal være A 60. Dette kravet kan ikke etterkommes uten betydelige ombygginger. Det foreslås derfor at himling i korridor i kjeller kles med gipsplater og at brannvarslingsanlegget også må dekke kjelleren.

Etter Bfs. 36:22 skal hvert gjesterom være egen brannselv. Dette innebærer at dørene i gjesterommene mot korridorer, må skiftes til dører med bygningsbrannklasse B 30.

Det er i Bfs. 36:24 krav om at det skal være to rømningsveger som er egne brannseller. Dette innebærer at korridorene, både vegger og tak, må kles med gipsplater eller annen tilsvarende kledning.

For å oppnå to rømningsveger foreslås følgende løsninger:

Det er ønskelig å beholde panelkledningen i eksisterende trapperom. For å oppnå dette og oppfylle kravene til bygningsbrannklasse, foreslås det at veggene i tilstøtende rom mot trapperommet, kles med 2 lag gipsplater.

Kravet om to rømningsveger fra 2. etasje ble diskutert.

Brannsjefen opplyste at utvendig rømningstrapp fra 2. etasje vil gi den beste løsningen.

Denne løsningen er ikke ønskelig, da utvendige rømningstrapper vil bli svært dominerende og en er redd dette vil skjemme fasadene. I perioder når messen ikke er i bruk, vil uvedkommende få letter tigjengelighet og det er større fare for innbrudd og skader.

Brannsjefen opplyste også at "Modum" stige fra vindu ikke vil bli godkjent, men at rømningsveg gjennom dør i yttervegg ut til altan og "Modum" stige fra altanen og ned til bakken kunne gi en tilfredsstillende løsning.

Denne løsningen vil også endre fasadene, men boligene som ligger i samme området, har altaner. Altaner i gavlveggene på messen i samme stil som på boligene, kan derfor gli inn i den lokale byggestilen.

Det ble vedtatt at en skulle arbeide videre med dette forslaget.

Det foreslås at det fra korridor i 2. etasje bygges rømningsveger.

Det settes inn en dør, bygges en altan og monteres "Modum"stige som går fra altanen og ned til bakken i hver gavlvegg.

Forslag til løsning er vist på vedlagte tegning (utarbeidet etter møtet).

Rømningsvegene vil gå gjennom to gjesterom. Det må derfor settes inn låssystem i dørene til disse rommene slik at de kan åpnes med vrider (med brannkopp) fra korridorsiden. => *mangle*

For å få to rømningsveger i 1. etasje settes det inn dør i gavlvegg mot sør, i enden av korridoren, i tillegg til eksisterende utgang.

Det installeres brannskap med 25 meters brannslange i kjeller, 1. - og 2. etasje. Håndslukkingsapparater vil også bli installert.

Det installeres brannvarslingsanlegg med brannsentral. Anlegget skal dekke hele bygningen, men på grunn av at det bare er 1. etasje som skal pusses opp i 1997, installeres det midlertidige kurser i kjeller og 2. etasje.

Det installeres ledelys i rømningsvegene. Det planlegges henvisningsskilt og markeringslys over dører. Ledelysene vil være forsynt med nødstrøm.

For å sikre bygningen og de som oppholder seg der, er det lagt vekt på tidlig varsling og sikre rømningsveger.

Bergenshalvøens Kommunale Kraftselskap DA
Rådgivingsdivisjonen

Masfjorden Kommune

DRIFTSAVDELINGA

Teknisk, miljø og landbruk

BKK produksjon A/S
Midtunhaugen 10
5050 NESTTUN

Masfjordnes, 13.08.98

Arkivsaknr.
97/00651-009

Arkivkode
GNR 49/8

Avd/Sek/Saksh
DRF/TML/MIN

Dykkar ref.

SØKNAD OM FASADEENDRING OG REHABILITERING. GNR 49 BNR 8 FOR MESSE M/SENGEROM, FERDIGATTEST.

Eg syner til tidlegare ferdigsynfaring.

Vedlagt følgjer ferdigattest.

Merknader:

Det vert sett opp O- plan i kvar etasje påført romnr. og orientering i høve til alarmsentral.

Alarmanlegget programmerast i samsvar med dette.

Eg beklager sein tilbakemelding.

Med helsing

Magne Instefjord.
Teknisk sjef.

Vedlegg:

1. Ferdigattest.

Kopi til:
Ark. Mindor Lågeide
Audun Utne, BKK
Matre Kraftverk.

POSTADRESSE:
Kommunehuset
5180 Masfjordnes

OPPGJE VED HENV.
97/00651

TELEFON
56 36 51 00

TELEFAX
56 36 51 05

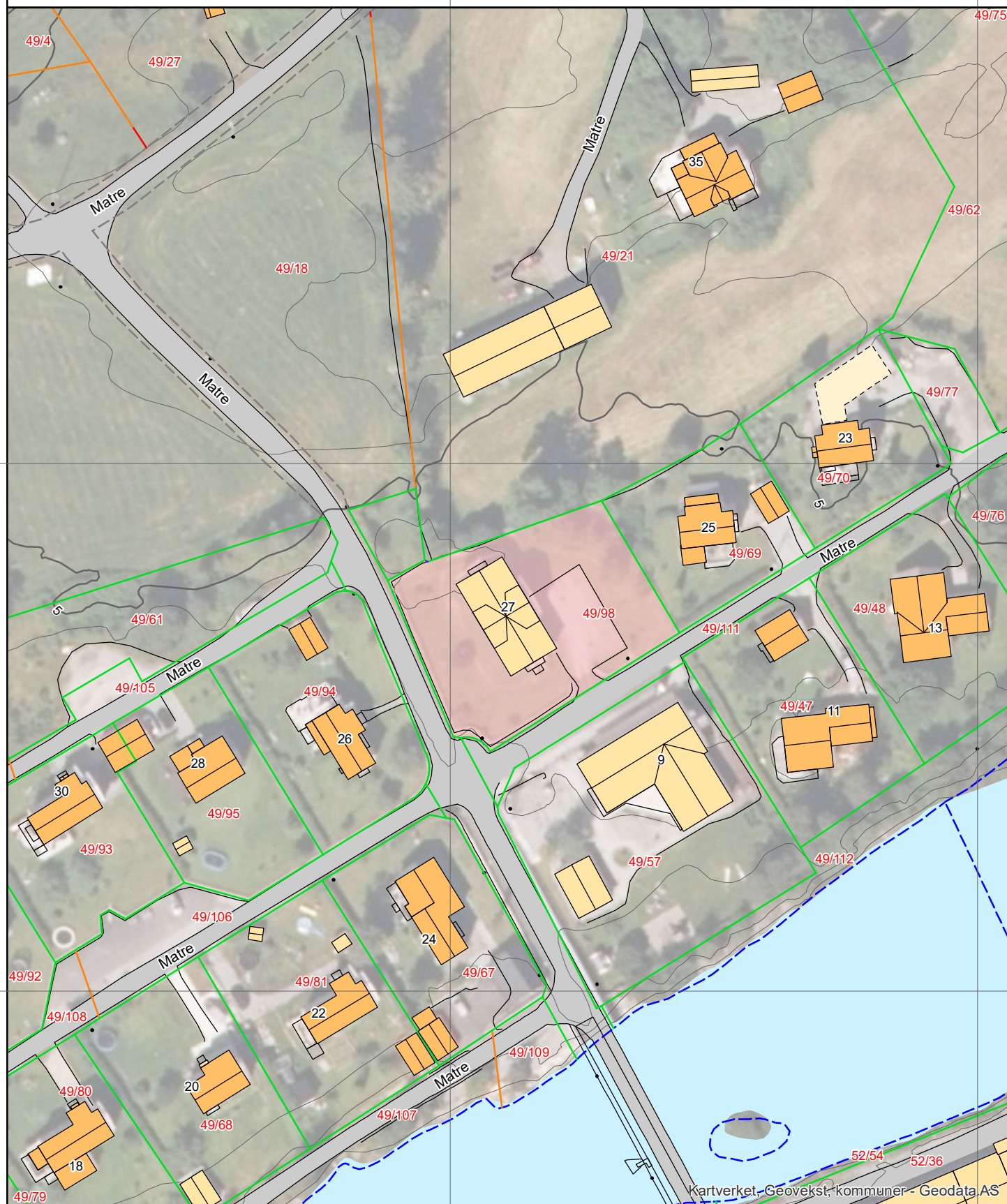
Kommune: 4634 Masfjorden
Eiendom: 4634/49/98/0/0

Eiendomsgrenser

- | | | | |
|---|------------------------------|---|--------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet |  | Vannkant |
| | Mindre nøyaktig | | Vegkant |
|  | Lite nøyaktig |  | Fiktiv grens |
| | Skissenøyaktighet eller uvis | | Teigdelelinj |
| | Omtvistet grense | | Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 23.1.2023



Kommune: 4634 Masfjorden

Eiendom: 4634/49/98/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

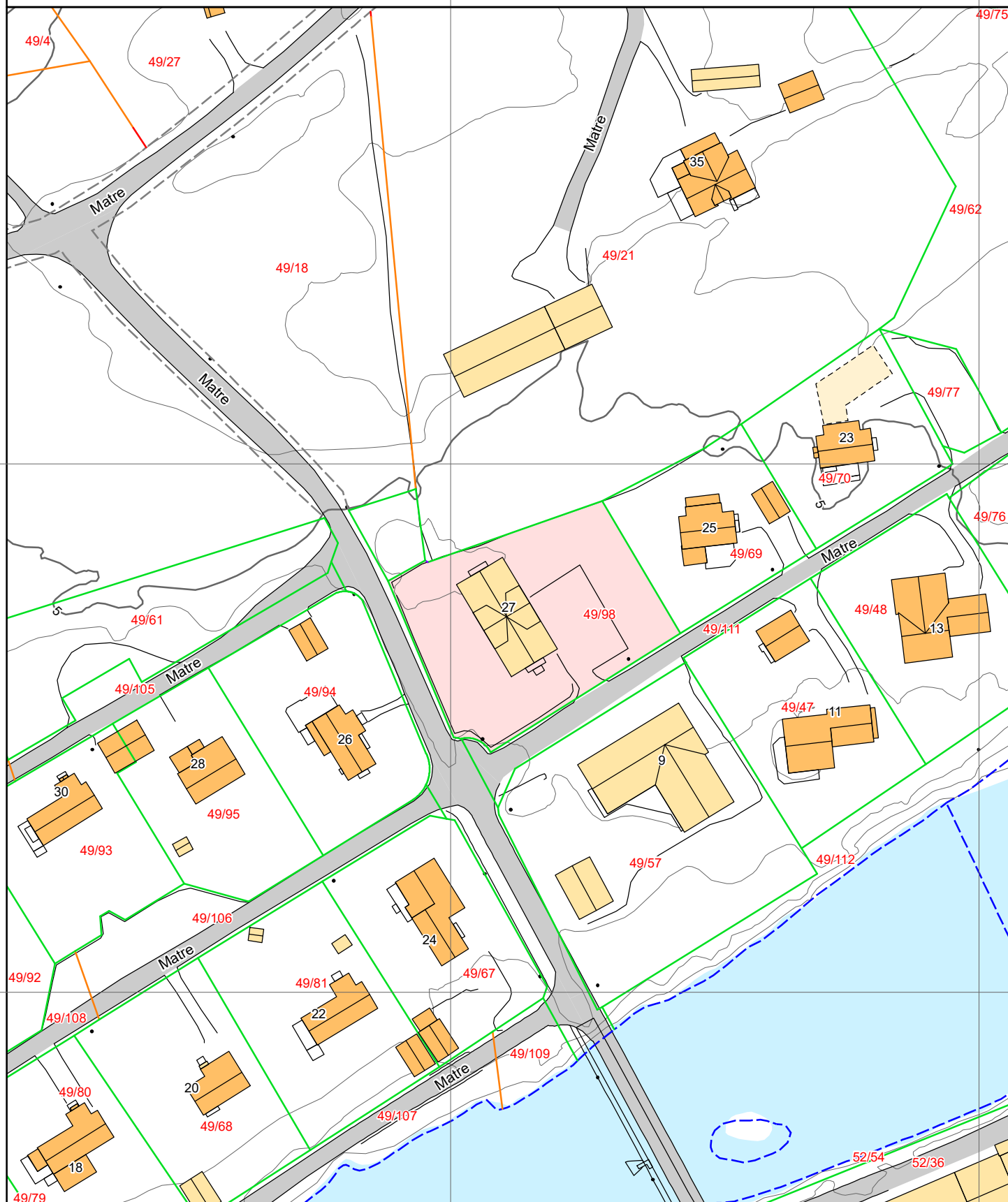
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 23.1.2023



0 25 50 m

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Masfjorden kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4634 **Gardsnr.:** 49 **Bruksnr.:** 98**Adresse:** Matre 27, 5984 MATREDAL**Referanse:** 15230023

Vatn	Eigedomen er tilknytta offentleg nett. Eigedomen har ikkje vassmålar
Avløp	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Veg	Eigedomen er tilknytta offentleg veg.
Pålegg	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytingsforhold.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Masfjorden kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4634 **Gardsnr.:** 49 **Bruksnr.:** 98**Adresse:** Matre 27, 5984 MATREDAL**Referanse:** 15230023

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn		7100
Avløp	Årsavgift avlaup	4800
Renovasjon	Ekstern leverandør	Tenesta vert levert av NGIR IKS
Brannsyn, feiing	Årsavgift feiing/brannsyn	775
Eigedomsskatt		Ingen eigedomsskatt
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

EIENDOMSMEGLER VEST, OS
V/PÅL HUUN MONSEN
TORGGATA 14
5200 OS

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 15230023
Vår referanse: 3066463/20435577
Bestilling: C3 2023-01-20 (5) 32

Dato
20.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6631	51	29.7.2005	MÅLEBREV REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4634 MASFJORDEN	49	7	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune
Masfjorden kommune

J.nr. 9/05
Målebrev nr. 932
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	49	98	
	Bruksnavn/adresse Matre, 5084 Matredal		
Areal	1512	m ²	

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingslova av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	14.6.2005		
Rekvirent	BKK (Bergenhavøens kommunale karafstelskap)	Gnr. 49	Bnr. 7 og 8
Bestyrer	Kjersti Furnes		
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr. 49, bnr. 7 og 8. Ved parsellen fyljer eksisterande bygning.		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Masfjordnes	18.7.2005	Kjersti Furnes Kjersti Furnes	Bjarn Håkonsen

GAB

Registreringsstempel Doknr: 6631 Tinglyst: 29.07.2005 Emb. 051 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
--

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel TINGLYST 29 JULI 2005 NORDHORDLAND TINGRETT DAGBOKNR.: 6631

Påtegninger (rettelser o.l.)

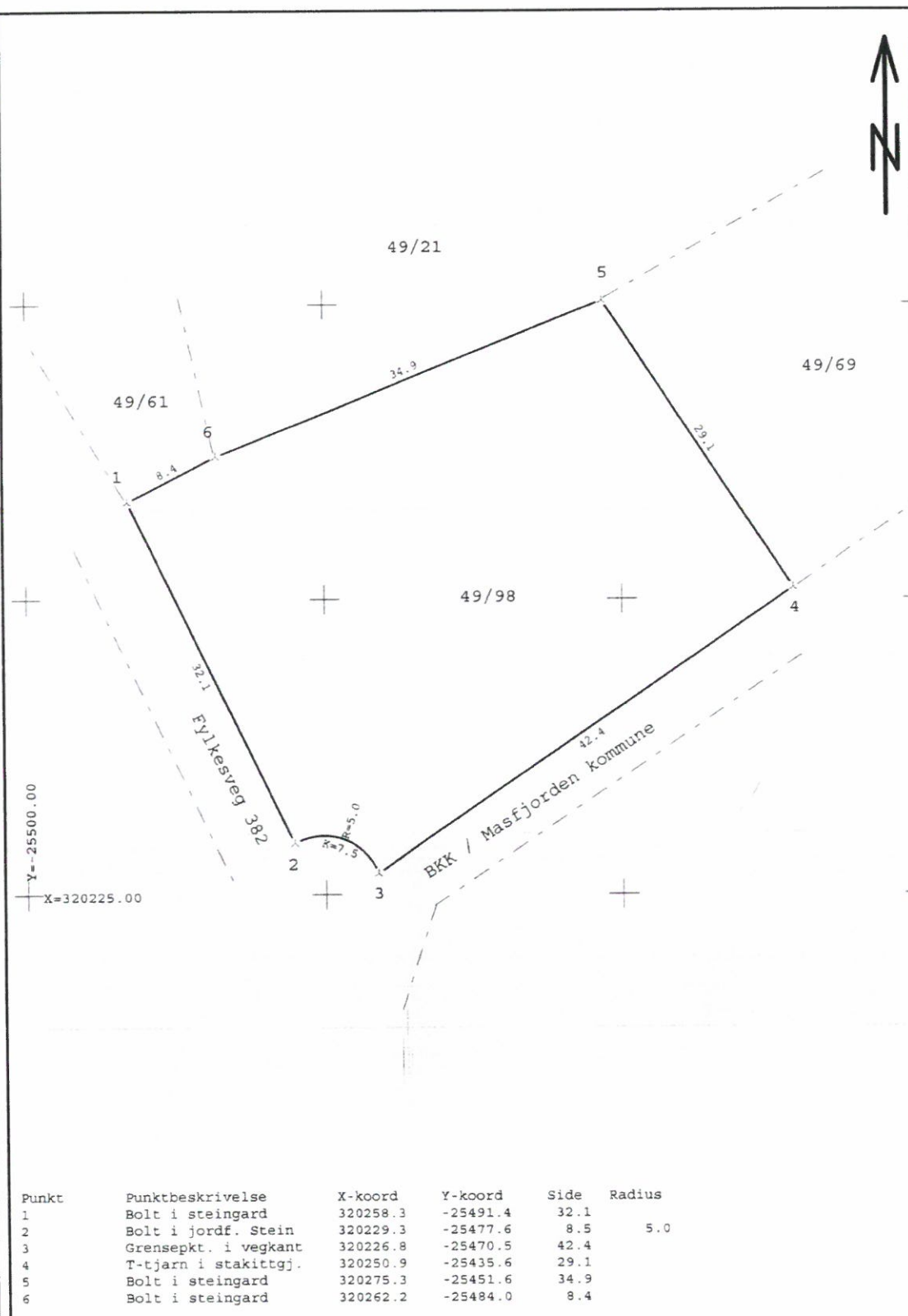
--

Gnr 49	Bnr 98	Festenr
Representasjonspunkt X 320251 Y -25463		
Kartblad AK067-1-17	X	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal 1512 m ²	

MÅLEBREVKART

Jnr
9/05

Målebrev nummer
932



GIS/LINE Målebrev



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 49, Bruksnr 98	Kommune:	4634 Masfjorden
Adresse:		Grunnkrets:	107 Matre
Veiadresse:	Matre 27, gatenr 1032	Valgkrets:	5 Matre
	5984 Matredal	Kirkesogn:	7070504 Masfjorden
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	14.06.2005	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 518,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4634/49/98	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.03.2011	Avgiver	4634/49/7	-1 447,1
	Matrikkelført:	12.04.2011	Berørt	1266/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1266/49/110	0,0
			Berørt	4634/49/5	0,0
			Berørt	4634/49/8	0,0
			Berørt	4634/49/10	0,0
			Berørt	4634/49/47	0,0
			Berørt	4634/49/48	0,0
			Berørt	4634/49/57	0,0
			Berørt	4634/49/62	0,0
			Berørt	4634/49/69	0,0
			Berørt	4634/49/70	0,0
			Berørt	4634/49/75	0,0
			Berørt	4634/49/76	0,0
			Berørt	4634/49/77	0,0
			Berørt	4634/49/98	0,0
			Mottaker	4634/49/111	1 447,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.03.2011	Berørt	1266/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	12.04.2011	Berørt	4634/49/7	0,0
			Berørt	4634/49/57	0,0
			Berørt	4634/49/98	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	14.06.2005	Avgiver	4634/49/7	-1 284,6
	Matrikkelført:		Mottaker	4634/49/98	1 284,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	14.06.2005	Avgiver	4634/49/8	-169,9
	Matrikkelført:		Mottaker	4634/49/98	169,9

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Messe- og kongressbygning****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Matre 27	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.09.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	20.10.1997
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	184,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	184,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	19.01.1998
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	
Bygningsnr:	15174617			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				184,0	184,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utkast A [dato] av Eiendomsmegler Vest AS. Eiendomsmegler Vest AS har ikke undersøkt skatte-, avgifts- eller regnskapsmessige forhold. Dette anbefales vurdert av partenes rådgivere eller revisor. Avtalen inngås ved at den undertegnes av selger og kjøper

KJØPEKONTRAKT

mellom

Eviny AS

og

[Kjøper]

vedrørende salg av

Matre 27

1. PARTENE OG EIENDOMMEN¹

- 1.1 Eviny AS, org.nr. 880309102, (**Selger**) eier gnr.:49, bnr.:98, med påstående bygninger og anlegg i Masfjorden kommune (**Eiendommen**).
- 1.2 Selger og [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], (**Kjøper**) er enige om at Eiendommen skal overdras fra Selger til Kjøper på de vilkår som følger av denne avtalen.

2. KJØPESUMMEN OG EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

2.1 Kjøpesummen og omkostninger

- 2.1.1 Kjøpesummen for Eiendommen er NOK [●] (**Kjøpesummen**).
- 2.1.2 I tillegg skal Kjøper betale dokumentavgift og tinglysingsgebyr for skjøtet og eventuelle pantedokumenter til Kjøpers långiver.
- 2.1.3 Det betyr at Kjøper totalt skal betale NOK [●] (**Vederlaget**), beregnet ut fra gjeldende avgifter og gebyrer ved signering av denne avtalen.

2.2 Eiendommens avkastning og kostnader

- 2.2.1 Selger har rett til den avkastning Eiendommen gir frem til og med den dagen Kjøper overtar Eiendommen. Til samme tid svarer Selger for kostnadene ved Eiendommen.
- 2.2.2 Senest [30] dager etter Overtakelse skal Selger og Kjøper direkte seg i mellom foreta et pro & contra-oppgjør for inntekter og utgifter knyttet til Eiendommen per Overtakelse. Hvis partene ikke blir enige om dette oppgjøret innen fristen, kan hver av partene kreve at en revisor som partene i fellesskap oppnevner og bekoster, avgjør hvordan oppgjøret skal foretas, med bindende og endelig virkning for partene.

¹ **Viktig informasjon om kryssreferanser**

Dersom nye avsnitt skal tilføyes, skal dette alltid gjøres ved å plassere markøren på slutten av foregående avsnitt før «Enter» trykkes. Punktet det evt. er satt referanse til, vil da forskyves. Ved kryssreferanser er det alltid satt referanse til punktet, ikke teksten.

Dersom et punkt det er satt kryssreferanse til, slettes, vises meldingen «Feil! Fant ikke referanskilden». Dersom eksisterende tekst i et punkt skal erstattes med ny tekst, må ny tekst tilføyes (i samme punkt) før aktuell tekst slettes. Hvis ikke vil referansen bli fjernet.

Ved bruk av «Spor endringer» vil all form for nummerering (i avsnitt og fotnoter) kunne vises uriktig inntil «alle endringer er godtatt».

Merk at «søk og erstatt»-funksjonen kan benyttes til å erstatte[Selger], [org.nr. Selger], [Kjøper], [org.nr. Kjøper], [signeringsdato], [Megler], [org.nr. megler], [Kjøpers bank], [org.nr. Kjøpers bank], [overtakelsesdato], [Selgers repr.], og [Kjøpers repr.] med korrekt betegnelse gjennom hele dokumentet.

Alle kryssreferanser bør oppdateres etter «alle endringer er godtatt». Dette gjøres på følgende måte:

1. Markør plassert i teksten
 - a) Trykk Ctrl + A (all tekst merkes)
 - b) Trykk F9 (alle kryssreferanser oppdateres)
2. Markør plassert i feltet med fotnoter
 - a) Utfør punktene a) og b) ovenfor

3. OVERTAKELSE, OPPGJØR OG FORSINKELSE

3.1 Avtalt overtakelse

Eiendommen skal overtas av Kjøper den [overtakelsesdato] (**Avtalt Overtakelse**).^{2 3}

3.2 Faktisk overtakelse. Oppgjør

3.2.1 Eiendommen blir først overtatt av Kjøper idet Kjøpesummen er disponibel på oppgjørskontoen og vilkårene for utbetaling i punkt 3 i oppgjørsavtalen i vedlegg 56 er oppfylt eller frafalt (**Overtakelse**). [Hvis oppgjøret gjennomføres uten oppgjørsansvarlig, skriver man her: «Eiendommen blir først overtatt av Kjøper idet Vederlaget er disponibelt på Selgers konto etter gjennomføring av oppgjøret i henhold til oppgjørsavtalen i vedlegg 56 (**Overtakelse**).»]

3.2.2 Selger og Kjøper påtar seg herved å oppfylle sine respektive plikter etter oppgjørsavtalen.

3.3 Forsinkelse⁴

Hvis Overtakelse skjer på en senere dag enn Avtalt Overtakelse,

- (a) og forsinkelsen skyldes forhold på Kjøpers side, kan Selger kreve oppfyllelse, heving og erstatning, herunder forsinkelsesrente, etter punkt 6.1 til 6.3;
- (b) og forsinkelsen skyldes forhold på Selgers side, kan Kjøper kreve oppfyllelse, heving og erstatning samt holde kjøpesummen tilbake etter punkt 6.1 til 6.3 og punkt 8.1;
- (c) gjelder Selgers forpliktelser etter punkt 5 frem til Overtakelse, og en del av Selgers garantier i punkt 7.1 avgis per Overtakelse; og
- (d) gjelder punkt 9.1(a) for skader på Eiendommen og dens tilbehør.

4. BETINGELSER FOR GJENNOMFØRING AV AVTALEN^{5 6}

4.1 Kjøpers betingelser

Kjøpers forpliktelse til å gjennomføre denne avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frafalt av Kjøper:

² NB: Hvis gjennomføringen av eiendomssalget er betinget av forhold utenfor partenes kontroll og det er usikkert når betingelsene vil oppfylles, bør man heller skrive at: «Overtakelse skal skje [●] bankdager etter at alle betingelsene i punkt 4.1 og 4.2 er oppfylt eller frafalt». Dessuten bør man tilføye et nytt punkt 4.4 med overskrift «Frist for gjennomføring av avtalen»: Hvis betingelsene for gjennomføring av denne avtalen ikke er oppfylt eller frafalt innen [●], kan både Selger og Kjøper ved skriftlig melding til den annen part si opp denne avtalen. Hvis en betingelse ikke er oppfylt som følge av en parts brudd på avtalen, kan den misligholdende part ikke si opp avtalen.»

³ Pass på at Avtalt Overtakelse er en bankdag. Ellers kan det oppstå uklarhet om når rettidig betaling skal skje.

⁴ Dette punktet er inntatt av pedagogiske grunner. Om punktet strykes, vil det således ikke få betydning for den retten til erstatning og forsinkelsesrente som partene har etter standarden for øvrig sett i sammenheng med bakgrunnsretten.

⁵ Punkt 4 kan strykes hvis det ikke er avtalt at særskilte betingelser må være oppfylt før avtalen skal gjennomføres.

⁶ Hvis gjennomføring av avtalen er betinget av forhold som Selger eller Kjøper skal bestrebe seg på å bringe i orden, bør man lage et nytt punkt 4.3 med overskrift «Oppfyllelse av betingelsene» som lyder: «Selger og Kjøper skal gjøre det som med rimelighet kan forventes av dem for at betingelsene for gjennomføring av avtalen oppfylles uten ugrunnet opphold [, likevel slik at Kjøper [og Selger] står helt fritt til å gjøre gjeldende forbeholdene i punkt [her inntas henvisninger til forbehold om styregodkjennelse, tilfredsstillende due diligence og annet som Selger eller Kjøper skal stå fritt til å gjøre gjeldende som grunn til å trekke seg fra avtalen]].»

- (a) Eiendommen eller dets tilbehør har ikke blitt skadet etter signering av denne avtalen med den følge at kostnadene til gjenoppføring/reparasjon ~~og leietap~~ som følge av skaden utgjør mer enn [10] % av Kjøpesummen. I vurderingen av om denne beløpsgrensen er nådd, skal det ses bort fra kostnader i tilknytning til skader som Selger ikke hefter for etter punkt 9.1(a)(ii).^{7 8 9 10}

4.2 Selgers betingelser

Selgers forpliktelse til å gjennomføre denne avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frafalt av Selger:

- (a) Eiendommen eller dets tilbehør har ikke blitt skadet etter signering av denne avtalen med den følge at det tapet Selger selv må dekke etter punkt 9.1(a), overstiger [10] % av Kjøpesummen. Selger kan ikke gjøre denne betingelsen gjeldende hvis Kjøper påtar seg ikke å kreve en erstatning som overstiger [10] % av Kjøpesummen som følge av skaden.¹¹

4.3 Betydningen av at avtalen bortfaller

Hvis avtalen bortfaller som følge av at Selgers eller Kjøpers betingelser ikke blir oppfylt eller frafalt, kan ingen av partene rette krav om kostnadsdekning eller annet mot den annen part. Hvis avtalen bortfaller som følge av at en part bryter sine plikter etter avtalen, kan den annen part likevel gjøre gjeldende erstatningskrav som følge av avtalebruddet.

5. SELGERS PLIKTER FØR OVERTAKELSE

Frem til Overtakelse skal Selger sørge for:

- (a) At Eiendommen vedlikeholdes på en forsvarlig måte og i et omfang som ikke er mindre enn før signering av denne avtalen.

⁷ At en vesentlig leietaker slås konkurs eller blir insolvent, kan utgjøre en bristende forutsetning for Kjøper og medføre at Kjøpers bank trekker sitt tilsagn om finansieringen av kjøpet. I så fall kan man her vurdere å innta et nytt punkt som lyder: «En vesentlig leietaker er ikke tatt under konkursbehandling og har ikke begjært oppbud, innledet gjeldsforhandling av noe slag, innstilt sine betalinger eller erkjent å være ute av stand til å dekke sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Med vesentlig leietaker her menes en eller flere leietakere som har inngått avtale(r) om leie av Eiendommen mot en samlet årlig leie som utgjør mer enn [10] % av den samlede avtalte, årlige leien fra Eiendommen.»

⁸ Følgende punkt kan tilføyes her hvis avtalen inngås med styreforbehold hos Kjøper: «Kjøpers styre har godkjent at Kjøper erverver Eiendommen på de vilkår som følger av denne avtalen. Hvis Kjøper ikke innen [●] kl. 12.00 sender skriftlig melding til Selger om at slik godkjenning ikke er gitt, blir Kjøper bundet av avtalen.»

⁹ Følgende punkt kan tilføyes her hvis Kjøper skal utføre en due diligence etter signering av avtalen, og gjennomføring av denne avtalen er betinget av at det ikke gjøres negative funn: «Kjøper har i sin tekniske og juridiske due diligence ikke avdekket forhold som han mener avviker fra den informasjon som Selger har gitt om Eiendommen. Hvis Kjøper avdekker slike forhold og ønsker å trekke seg fra avtalen, må Kjøper sende skriftlig melding om dette til Selger innen [●] kl. 12.00. Kjøper blir ellers bundet av avtalen.»

¹⁰ Merk at et salg av en eiendom som er påheftet en forkjøpsrett eller annen løsningsrett, vil utløse løsningsretten til eiendommen, med mindre noe annet følger av stiftelsesgrunnlaget for løsningsretten, jf. lov om løsningsrettar 1994/64 §11. Følgende punkt kan tilføyes her hvis eiendomssalget utløser en løsningsrett: «[angi kontraktspart] har bekreftet skriftlig at han ikke vil utøve løsningsrett til Eiendommen som følge av Kjøpers erverv av Eiendommen.»

¹¹ Følgende punkt kan tilføyes her hvis avtalen inngås med styreforbehold hos Selger: «Selgers styre har godkjent at Kjøper erverver Eiendommen på de vilkår som følger av denne avtalen (herunder Kjøpesummen). Hvis Selger ikke innen [●] kl. 12.00 sender skriftlig melding til Kjøper om at slik godkjenning ikke er gitt, blir Selger bundet av avtalen.»

- (b) At Selger ikke inngår nye avtaler av vesentlig betydning for Eiendommen, og at ingen avtaler av vesentlig betydning for Eiendommen heves, endres eller sies opp uten Kjøpers skriftlige samtykke.
- (c) Ikke å tilskynde eller foreta noe som ville utgjøre brudd på Selgers garantier i punkt 7.
- (d) Å holde Eiendommen fullverdiforsikret.
- (e) ~~At Eiendommens ledige arealer ryddes og rengjøres på sedvanlig måte før Overtakelse.~~ Eiendommens ledige arealer leveres ren- og ryddiggjort slik de fremstår på visningstidspunktet.

6. PARTENES BEFØYELSER VED AVTALEBRUDD

- 6.1 Både Selger og Kjøper kan fastholde kjøpet og kreve at avtalen gjennomføres, med mindre den annen part rettmessig hever avtalen eller gjør gjeldende at en betingelse for gjennomføring av avtalen i punkt 4 ikke er oppfylt. Kjøper kan ikke kreve retting etter avhendingsloven § 4-10 (2), men Selger har rett til å utføre retting etter avhendingsloven § 4-10 (1).
- 6.2 Bryter Selger denne avtalen, har Kjøper rett til erstatning på de vilkår som følger av punkt 8 og rett til å holde kjøpesummen tilbake etter avhendingsloven § 4-15, men Kjøper har ikke rett til prisavslag etter avhendingsloven § 4-12. Bryter Kjøper denne avtalen, kan Selger kreve erstatning etter alminnelige regler, herunder avhendingsloven § 5-4 og forsinkelsesrenteloven.
- 6.3 Både Selger og Kjøper kan heve denne avtalen før Overtakelse hvis det inntreffer omstendigheter, herunder forsinkelse, som utgjør vesentlig brudd av den annen parts forpliktelser etter denne avtalen. Etter Overtakelse kan Kjøper heve så fremt Kjøper har rett til det etter avhendingslovens regler.^{12 13}
- 6.4 Kjøper fraskriver seg herved, så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot Selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være, i medhold av avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag utenfor denne avtalen.

¹² Hvis Selger gir Kjøper en selgerkreditt og Selger etter Overtakelse skal kunne heve avtalen om Kjøper misligholder selgerkreditten, kan man tilføye følgende setning her: «Selger tar forbehold om at Selgers hevingsrett står ved lag i de tilfeller som er regulert i avhendingsloven § 5-3 (4). Som sikkerhet for Selgers krav mot Kjøper som springer ut av denne avtalen, skal Kjøper ved Overtakelse pantsette Eiendommen på første prioritet til fordel for Selger. Denne panteretten skal slettes idet Kjøper har gjort opp Vederlaget.» Videre bør denne pantsettelsen reguleres i oppgjørsavtalen med vedlegg.

¹³ Denne bestemmelsen betyr at Selger må tilbakebetale hele kjøpesummen for Eiendommen til Kjøper hvis det i reklamasjonsperioden i punkt 8.3 inntreffer et brudd på garantiene eller andre forpliktelser som anses som et vesentlig brudd av Selgers forpliktelser etter denne avtalen. Kjøper kan i et slikt tilfelle kreve tilbakebetaling av hele kjøpesummen selv om det er avtalt i punkt 8.4.1(c) at Selgers maksimale ansvar for brudd på de alminnelige garantier er begrenset til X % av kjøpesummen. Hvis det er ønskelig at Kjøper skal fratas retten til å heve avtalen også etter Overtakelse, kan man erstatte denne setningen med det følgende: «Etter Overtakelse kan ingen av partene heve denne avtalen.»

7. SELGERS GARANTIER

7.1 Selger garanterer det følgende overfor Kjøper ved signering av denne avtalen og ved Overtakelse, med mindre noe annet fremgår av garantiene nedenfor:

- (a) Selger har opplyst Kjøper om de omstendighetene vedrørende Eiendommen som Selger kjenner til ved signering av denne avtalen, og som Kjøper har grunn til å regne med å få. «Grunn til å regne med å få» skal forstås på samme måte som i avhendingsloven § 3-7.
- (b) De opplysninger vedrørende omstendigheter ved Eiendommen som Kjøper har mottatt fra Selgers side før signering av denne avtalen, er riktige. Denne garantien omfatter ikke opplysninger i dokumenter utarbeidet av andre enn Selger eller selskap i samme konsern som Selger, med mindre Selger kjenner til at opplysningene er uriktige ved signering av denne avtalen.¹⁴
- (c) At Selger eier Eiendommen og er hjemmelshaver til denne.
- (d) Det eksisterer ikke andre heftelser på Eiendommen (herunder løsningsretter) enn de som er angitt i vedlegg 2, og at alle eventuelle panteheftelser (utover lovbestemt pant for uforfalt gjeld og eventuelle leiekontrakter) på Eiendommen vil slettes uten ugrunnet opphold etter Overtakelse.

~~(e) — At Selger ikke bryter leieavtalene med tilhørende tilleggsavtaler angitt i vedlegg 3. Denne garantien gjelder ikke et vedlikeholdsetterslep eller andre tekniske forhold ved Eiendommen.~~

~~(f) — Eiendommen er ved signering av denne avtalen leiet ut i henhold til leieavtalene med tilhørende tilleggsavtaler angitt i vedlegg 3, og disse avtalene er gyldige og gjengir alt som er avtalt med leietakerne. Ved signering av denne avtalen kjenner Selger ikke til at en leietaker bryter en leieavtale.~~

~~(g)~~(e) Ved signering av denne avtalen foreligger det ikke skriftlige pålegg mv. fra offentlige myndigheter som gjelder Eiendommen, og som ikke er betalt eller oppfylt på annen måte.

7.2 Med forhold som **Selger**¹⁵ kjenner til i punkt 7.1, menes både de forhold som Selger faktisk kjenner til ved signering av denne avtalen, og de forhold som Selger ikke har en rimelig grunn

¹⁴ Ifølge denne garantien hefter Selger for uriktige opplysninger selv om han verken skjønte eller burde skjønt at opplysningene var uriktige. Skal Selger unngå et slikt strengt, objektivt ansvar for uriktige opplysninger som er gitt av en eller annen person som Selger hefter for, kan garantien her endres til å lyde som følger: «De opplysninger vedrørende omstendigheter ved Eiendommen som Kjøper har mottatt fra Selgers side før signering av denne avtalen, er riktige så langt Selger kjenner til.» Ifølge denne garantien hefter Selger bare for tap som Kjøper lider som følge av uriktige opplysninger fra Selgers side hvis Selger kjenner til at opplysningene var uriktige, eller mangler en rimelig grunn til å være uvitende om det. Skal Kjøper ha rett til erstatning for forhold som Selger har en rimelig unnskyldning for å være uvitende om, må Kjøper be om en særskilt garanti om forholdet.

¹⁵ Er Selger et selskap, er det bakgrunnsretten som avgjør hvilke fysiske personer som skal regnes som «Selger» i garanti-kapittelet. Bakgrunnsretten gir en viss veiledning, men svarer ikke på alle spørsmål. Denne usikkerheten kan avhjelpes ved å angi hvem Selger skal identifiseres med. Dette kan gjøres ved å erstatte *Selger* med *Nøkkelpersonene* i punkt 7.1 og 7.2, og

til å være uvitende om på dette tidspunktet. Selger hefter ikke for manglende opplysninger fra andre enn Selger selv.

8. RETT TIL ERSTATNING OG BEGRENSNINGER I SELGERS ANSVAR

8.1 Kjøpers rett til erstatning

8.1.1 Bryter Selger denne avtalen, herunder ved forsinkelse, har Kjøper bare rett til erstatning for det tapet Kjøper lider som følge av avtalebruddet. Retten til erstatning omfatter imidlertid bare tap som en med rimelighet kunne ha forutsett som en mulig følge av avtalebruddet.

8.1.2 Kjøpers tap skal beregnes netto etter fradrag for i) skatte- og avgiftsbesparelser som Kjøper kan nyttiggjøre seg, og ii) det Kjøper har rett til å kreve erstattet fra tredjemann, herunder et forsikringsselskap. Hvis et tap er betinget, kan Selger først holdes ansvarlig for tapet hvis og når tapet må dekkes av Kjøper. Kjøper kan overholde fristene i punkt 8.3 ved å gi skriftlig melding om det betingede tapet før utløpet av disse fristene.

8.2 Kjøpers kunnskap

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som brudd på punkt 7 noe som han selv faktisk kjente til ved signeringen av denne avtalen, eller noe som rimelig klart og tydelig fremgår av de skriftlige opplysningene som Kjøper har mottatt fra Selgers side før signering av denne avtalen.¹⁶ Denne begrensningen i Selgers ansvar gjelder ikke ved brudd på punkt 7.1(c) (*om eierskap til Eiendommen*). Selger fraskriver seg retten til å gjøre gjeldende avhendingsloven § 3-10.

8.3 Reklamasjon

8.3.1 Reklamasjon ved forsinkelse

En part taper sitt krav på erstatning som følge av forsinkelse som skyldes forhold på den annen parts side, hvis parten ikke innen én måned etter Overtakelse gir den annen part skriftlig melding om at avtalebruddet vil bli gjort gjeldende og hva avtalebruddet består i (*Reklamasjon*).

8.3.2 Reklamasjon ved andre brudd på avtalen

(a) Kjøper taper retten til å gjøre brudd på garantien i punkt 7.1(c) gjeldende hvis Kjøper ikke sender en Reklamasjon til Selger innen 5 år etter Overtakelse. For andre brudd på denne avtalen må Kjøper sende en Reklamasjon til Selger senest 18 måneder etter Overtakelse. Hvis Kjøper selv oppdager et avtalebrudd innen utløpet av en av disse fristene, men senere enn én måned før utløpet av den, utvides fristen med én måned regnet fra fristens utløp.

ved å innta følgende definisjon i punkt 7.2: «Med **Nøkkelpersonene** menes i) medlemmene av styret og eventuell daglig leder i Selger og ii) ansatte i Selger eller selskap i samme konsern som Selger som har vært involvert i forberedelsene til inngåelsen av denne avtalen.» Hvis denne personkretsen har begrenset kjennskap til Eiendommen, f.eks. fordi en ekstern part forestår drift og forvaltning, kan det vurderes å utvide personkretsen ved å tilføye: «samt [navn på personene som selger skal hefte for]».

¹⁶ Hvis Kjøper skal utføre en due diligence etter signering av avtalen, jf. note 9, tilføyer man her: «... eller noe som Kjøper ble kjent med i forbindelse med gjennomføringen av Kjøpers due diligence av Eiendommen, jf. punkt 4.1 [...]»

- (b) Dessuten skal Kjøper sende en Reklamasjon til Selger senest én måned etter at Kjøper selv oppdaget avtalebruddet. Forsømmer Kjøper å sende en Reklamasjon innen denne fristen, vil Kjøper bare tape sitt krav mot Selger hvis og i den utstrekning forsømmelsen i) har økt Kjøpers tap, eller ii) har medført at Selger har mistet retten til å kreve erstatning fra tredjemann, herunder et forsikringsselskap.¹⁷

8.4 Beløpsmessige ansvarsbegrensninger

8.4.1 Selgers ansvar for brudd på punkt 7 er underlagt følgende begrensninger:

- (a) Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd som medfører tap på mindre enn NOK 50.000,- [●],¹⁸ og det skal ses bort fra slike brudd ved beregningen av Kjøpers tap, herunder ved vurderingen av om beløpsgrensen i bokstav (b) nedenfor er nådd.
- (b) Kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede tap overstiger NOK 500.000,- [●],¹⁹ men hvis Kjøpers samlede tap overstiger denne beløpsgrensen, har Kjøper rett til erstatning fra første krone.
- (c) Selgers samlede ansvar er begrenset oppad til ~~10 % av Kjøpesummen~~.

8.4.2 Ansvarsbegrensningene i punkt 8.4.1 gjelder ikke ved brudd på garantien i punkt 7.1(c) (*om eierskap til Eiendommen*).

8.4.3 Selgers samlede ansvar for brudd på denne avtalen (herunder garantien i punkt 7.1(c)) og punkt 5 eller 7) er begrenset til Kjøpesummen. Se likevel punkt 9.2.

8.5 Ansvar ved forsett eller grov uaktsomhet

Begrensningene i Selgers ansvar i punkt 8.3 og 8.4 gjelder ikke hvis avtalebruddet er forvoldt ved forsett eller grov uaktsomhet hos medlemmer av Selgers styre eller daglig leder eller en annen person hos Selger, som har vært den hovedansvarlige for gjennomføringen av salget av Eiendommen til Kjøper.

~~8.6 Ansvar til de respektive selgere~~ [Strykkes hvis det kun er én selger]

~~De aksjeeiere eller personer som utgjør Selger, hefter proratarisk og ikke solidarisk for Kjøpers krav mot Selger som følge av brudd på denne avtalen. Den enkelte aksjeeiers/persons ansvar er begrenset oppad til en andel av kravet lik aksjeeierens/personens eierandel i Eiendommen. [Alternativt: «De aksjeeiere/personer som utgjør Selger, hefter solidarisk for Kjøpers krav mot Selger som følge av brudd på denne avtalen».]~~

¹⁷ Om det er ønskelig at Kjøpers oversittelse av reklamasjonsfristen her skal medføre at Kjøper taper sitt krav, kan man erstatte denne setning med det følgende: «Forsømmer Kjøper å sende en Reklamasjon innen denne fristen, vil Kjøper tape sitt krav mot Selger.»

¹⁸ I praksis er dette beløpet gjerne 0,1 % av Kjøpesummen, dog ikke lavere enn NOK 50 000 eller høyere enn NOK 1 million.

¹⁹ Beløpstærskelen her settes ofte til 1 % av Kjøpesummen, men er sjelden lavere enn NOK 500 000 eller høyere enn NOK 3 millioner.

9. SKADESLØSHOLDELSE FRA SELGER

9.1 Selger skal holde Kjøper skadesløs for tap som springer ut av:

- (a) At Eiendommen eller dens tilbehør blir skadet i perioden mellom signering av denne avtalen og kl. 1200 ved Overtakelse.²⁰ Denne skadesløsholdelsen gjelder:
 - (i) Ikke hvis tapet er lavere enn beløpsterskelen i punkt 8.4.1(a), eller hvis i) kostnadene til gjenoppføring/reparasjon ~~og leietap~~ som følge av skaden er fullt dekket av en forsikring eller dekkes av Selger eller Selger stiller betryggende sikkerhet for disse kostnadene og leietapet, ~~og ii) alle leietakerne til Eiendommen er forpliktet til å videreføre eller gjenoppta sitt leieforhold på uendrede vilkår etter gjenoppføring/reparasjon.~~
 - (ii) Ikke skader som inntreffer i perioden fra kl. 1200 ved Avtalt Overtakelse frem til kl. 1200 ved Overtakelse hvis det skyldes forhold på Kjøpers side at Overtakelse gjennomføres senere enn Avtalt Overtakelse, med mindre skaden skyldes uaktsomhet på Selgers side. For slike skader som skyldes uaktsomhet, gjelder ikke unntaket i dette punkt 9.1(a)(ii).
 - (iii) Bare hvis Kjøper senest én måned etter Overtakelse gir Selger skriftlig melding om at han krever erstatning for skaden.

9.2 Punkt 8.1 gjelder tilsvarende. Begrensningene i Selgers ansvar etter punkt 8.2, 8.3 og 8.4 gjelder ikke for skadesløsholdelsene i dette punkt 9.

~~10. SIKKERHET [STRYKES HVIS SELGER IKKE SKAL STILLE SIKKERHET]~~

~~Som sikkerhet for Kjøpers krav overfor Selger under denne avtalen skal NOK [•] av Kjøpesummen holdes tilbake på en for begge parter sperret konto i navnet til Selger frem til og med dagen ett år etter Overtakelse. Rettmessige krav som Kjøper har overfor Selger, skal gjøres opp ved utbetalinger fra kontoen. Dersom det ikke er fremmet rettmessige krav overfor Selger i perioden frem til og med dagen ett år etter Overtakelse, skal innestående beløp på kontoen inklusive renter utbetales til Selger. Ved uenighet om hva som utgjør rettmessige krav, skal tvisten avgjøres etter punkt 14. Alle kostnader til banken i tilknytning til denne sikkerheten skal fordeles med en halvpart på hver av Selger og Kjøper.~~

11.10. MERVERDIAVGIFT, OVERFØRING AV JUSTERINGS-/TILBAKEFØRINGSFORPLIKTELSE OG RETTIGHETER

Partene er enige om at Selgers justerings-/tilbakeføringsforpliktelser og -rettigheter tilknyttet Eiendommen skal overføres til Kjøper per Overtakelse. Innen Overtakelse skal det derfor inngås en egen avtale om overføring av plikt/rett til å justere/tilbakeføre merverdiavgift som

²⁰ Selger hefter bare for skader som inntreffer etter signering av avtalen. Det kan derfor være fornuftig for Kjøper å undersøke Eiendommen rett før signering.

tilfredsstillere kravene for slik overføring etter gjeldende merverdiavgiftsregelverk, jf. vedlegg 45.²¹

12.11. FRASKRIVELSE AV RETTEN TIL Å GJØRE KRAV GJELDENE MOT ANDRE ENN PARTENE

12.11.1 Kjøper på den ene side og Selger på den annen side fraskriver seg herved overfor den andre parten enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot nærstående av den andre parten som følge av den nærståendes disposisjoner, handlinger eller unnlater til skade for Eiendommen frem til og med Overtakelse eller i forbindelse med inngåelsen eller gjennomføringen av denne avtalen.

12.21.2 Både Kjøper og Selger (hver for seg **Skadesløsholderen**) skal holde den annen part og hans nærstående (i fellesskap de **Beskyttede Parter**) skadesløs for det tilfelle nærstående av Skadesløsholderen gjør krav gjeldende mot de Beskyttede Parter som følge av de Beskyttede Parters disposisjoner, handlinger eller unnlater til skade for Eiendommen frem til og med Overtakelse eller i forbindelse med inngåelsen eller gjennomføringen av denne avtalen.

12.31.3 Ansvarsfraskrivelsen og skadesløsholdelsen i dette punkt **11.2** gjelder ikke i den grad kravet mot en person springer ut av hans forsettlig skadeforvoldelse eller en avtale med ham som inngås i tilknytning til denne avtalen.

12.41.4 Med **nærstående** menes i) selskap i samme konsern (som definert i aksjeloven § 1-3) som en part, ii) en parts aksjeeiere (direkte og indirekte), iii) nåværende eller tidligere styremedlemmer eller ansatte hos en part eller selskap i samme konsern som parten, og iv) meglere, rådgivere eller andre representanter for en part.

13.12. MEDDELELSER

13.12.1 Enhver meddelelse i forbindelse med denne avtalen skal skje per brev eller e-post til følgende adresser:

For Selger: [●]

For Kjøper: [●]

13.21.2 Frem til og med Overtakelse skal alle meddelelser sendes med kopi til:

Eiendomsmegler Vest AS: [●]

14.13. LOVVALG OG TVISTELØSNING

14.13.1 Denne avtalen er underlagt norsk rett. Norske lovvalsregler skal ikke kunne lede til valg av et annet lands rett.

²¹ Det må foretas en vurdering i hvert enkelt tilfelle av om vilkårene for overføring av justeringsforpliktelser og -rettigheter er oppfylt, og om denne bestemmelsen i så fall skal inn. Hvilken effekt overføringen av disse forpliktelser/rettigheter skal ha for kjøpesummen, må vurderes konkret av partene.

~~14.213.2~~ Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med [●] som eksklusivt vernetting.²² Kretsen av kompetente domstoler i henhold til de alminnelige regler for midlertidig sikring begrenses ikke av det som er bestemt her.

~~15.14.~~ VEDLEGG

Vedlagt følger:

1. Firmaattester for Selger og Kjøper

2. Grunnboksutskrifter

~~3. Leiekontrakter med vedlegg~~

~~4.3.~~ Prospekt med vedlegg

~~5.4.~~ Justeringsavtale

~~6.5.~~ Oppgjørsavtale

~~7.6.~~ [Datarom på minnepinne]

~~16.15.~~ UNDERSKRIFT

Denne avtalen er i dag underskrevet i tre eksemplarer, hvorav partene og Eiendomsmegler Vest AS beholder ett hver.

[sted], [signeringsdato]

for Eviny AS

for [Kjøper]

[Selgers repr.]

[Kjøpers repr.]

²² Hvis det er ønskelig med voldgift, kan man skrive:

«Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer hvorav partene skal oppnevne hver sin voldgiftsdommer. Disse skal oppnevne den tredje voldgiftsdommer som skal være voldgiftsrettens leder. Voldgiftsrettens leder skal være norsk jurist. I mangel av enighet om den tredje voldgiftsdommer skal vedkommende oppnevnes av sorenskriveren i Oslo tingrett. Voldgiftsforhandlingene skal holdes i [●], og voldgiftsspråket skal være norsk.

Voldgiftssaken skal anses innledet når den ene parten sender sin begjæring til den annen part om at tvisten skal avgjøres ved voldgift. Voldgiftsbehandlingen og voldgiftsrettens avgjørelse skal være underlagt taushetsplikt, og straks voldgiftssak er innledet, er partene forpliktet til å inngå separat avtale som bekrefter dette.

Kretsen av kompetente domstoler i henhold til alminnelige regler for midlertidig sikring begrenses ikke av det som er bestemt her.»

VEDLEGG 5
AVTALE OM OVERFØRING AV
JUSTERINGS-/TILBAKEFØRINGSFORPLIKTELSE
MELLOM
EVINY AS
OG
[KJØPER]

1 Partene

Denne avtalen er inngått [dato] mellom

- (a) Eviny AS, [adresse], [postnummer og -sted], org.nr. 880309102 (**Overdrager**)
- (b) [Kjøper], [adresse], [postnummer og -sted], org.nr. [org.nr. Kjøper] (**Mottaker**)

2 Bakgrunn

Den [signeringsdato] inngikk Overdrager og Mottaker en kjøpekontrakt (**Kjøpekontrakten**) vedrørende salg av eiendom med gnr. [●], bnr. [●] i [●] kommune (**Eiendommen**). I henhold til Kjøpekontrakten skal Mottaker per [overtakelsesdato] (**Overtakelse**) overta Overdragers justerings-/tilbakeføringsforpliktelser knyttet til Eiendommen.

3 Justerings-/tilbakeføringsforpliktelser som overføres

Følgende justerings-/tilbakeføringsforpliktelser overføres fra Overdrager til Mottaker per Overtakelse:

[Angivelse av hvilket byggetiltak som er gjennomført]	
Fullføringstidspunkt/anskaffelsestidspunkt	[Dato]
Anskaffelseskostnad uten mva.	Kr [..]
Total mva.	Kr [..]
Mva. fradragsført av Overdrager	Kr [..]
Overdragers fradragsrett ved anskaffelsen	[..] %
Overdragers fradragsrett per Overtakelse	[..] %
Mottakers fradragsrett per Overtakelse	[..]

[Angivelse av hvilket byggetiltak som er gjennomført]	
Resterende justeringsbeløp for Overdrager	Kr [..]
Overført justeringsforpliktelse	Kr [..]

[Ta inn én tabell for hvert byggetiltak, dersom det er flere]

[Angi hvordan den inngående merverdiavgiften fordeler seg på de ulike delene av byggetiltaket, dersom den ikke er jevnt fordelt. Hvis den er jevnt fordelt, kan følgende formulering benyttes: "Den inngående merverdiavgiften fordeler seg likt på de ulike deler av byggetiltaket".]

4 Avsluttende bestemmelser

Mottaker innestår ved sin underskrift på denne avtalen for at han er en næringsdrivende som er registrert i Merverdiavgiftsregisteret, eller vil bli registrert senest med virkning fra den avgiftstermin Overtakelse skjer, og slik har fradragsrett for inngående merverdiavgift som angitt i tabellen(e) ovenfor.

Dersom opplysninger nevnt i denne avtalen endres etter at avtalen er inngått, skal Overdrager rette disse overfor Mottaker hvis opplysningene kan påvirke Mottakers justeringsplikt.

[Sted], den [dato]

for [Overdrager]

for [Mottaker]

[Selgers repr.]

[Kjøpers repr.]

VEDLEGG 56

OPPGJØRSAVTALE MED OPPGJØRSANSVARLIG DER SELGERS LÅN INNFRIS ETTER TINGLYSING AV SKJØTET TIL KJØPER²³

[DETTE VEDLEGGET STRYKES HVIS SELGERS LÅN SKAL INNFRIS VED OVERTAKELSE, ELLER HVIS OPPGJØRET SKAL

GJENNOMFØRES UTEN OPPGJØRSANSVARLIG.]

1 OPPGJØRSANSVARLIG OG OPPGJØRSKONTOEN

- 1.1 Eviny AS, org.nr. 880309102, (**Selger**) og [Kjøper], org.nr. [org.nr. Kjøper], (**Kjøper**) har i dag inngått avtale (**Avtalen**) om salg av gnr. [•], bnr. [•] med påstående bygninger og anlegg i [•] kommune (**Eiendommen**).
- 1.2 Ord med stor forbokstav i denne avtalen (**Oppgjørsavtalen**) skal bety det samme som i Avtalen.
- 1.3 Selger og Kjøper har for Selgers regning engasjert Eiendomsmegler Vest AS, org.nr. [org.nr. megler], (**Oppgjørsansvarlig**) til å bistå med gjennomføring av oppgjøret som beskrevet nedenfor. Oppgjørsansvarlig skal ikke bistå med etteroppgjøret som skal finne sted etter punkt 2.2 i Avtalen.
- 1.4 Avtalt Overtakelse er [overtakelsesdato].
- 1.5 Vederlaget skal betales til kontonr. [•] (**Oppgjørskontoen**) som er etablert i navnet til Oppgjørsansvarlig.
- 1.6 Eventuelle renter på Oppgjørskontoen opptjent fra og med dagen for Overtakelse skal utbetales til Selger, mens eventuelle renter opptjent før Overtakelse skal utbetales til Kjøper. Renter under halvparten av rettsgebyret utbetales ikke.

2 HANDLINGER FØR OVERTAKELSE

Før Overtakelse skal partene oppfylle forpliktelsene i dette punkt 2:

	Handling	Ansvarlig	Frist
2.1	Utstede og sende til tinglysing et sikringsdokument på Eiendommen pålydende NOK [•] til fordel for Oppgjørsansvarlig. Sikringsdokumentet skal tjene som sikkerhet for ethvert krav som tilkommer Kjøper eller Kjøpers långiver i tilknytning til Avtalen (herunder lån til Kjøper fra Kjøpers långiver) og forby Selger å avhende, pantsette eller på	Selger	Straks etter signering av Avtalen

²³ Denne oppgjørsavtalen forutsetter i tråd med eiendomsmeglingsloven § 6-9 (3) at ingen deler av Kjøpesummen blir utbetalt fra Oppgjørskontoen før skjøtet er tinglyst. Selger må bære rentekostnaden på egne lån fra Overtakelse til lånene innfris og løper en risiko for endringer i over- og underkurs på lånene fra Overtakelse frem til innfrielse.

	Handling	Ansvarlig	Frist
	annen måte råde over Eiendommen uten samtykke fra Oppgjørsansvarlig.		
2.2	Levere til Oppgjørsansvarlig et signert skjøte utstedt til Kjøper. Oppgjørsansvarlig skal ikke utlevere skjøtet til Kjøper før oppgjøret er gjennomført.	Selger	Straks etter signering av Avtalen
2.3	Innhente eventuelle samtykker som er nødvendige for å tinglyse skjøtet.	Selger/Oppgjørsansvarlig	Før Avtalt Overtakelse
2.4	Levere til Oppgjørsansvarlig en signert egenklæring om konsesjonsfrihet. ²⁴	Kjøper	Straks etter signering av Avtalen
2.5	Forutsatt at punkt 2.4 er oppfylt, innhente kommunens bekreftelse på egenklæring om konsesjonsfrihet.	Oppgjørsansvarlig	Så fort som mulig
2.6	Levere til Oppgjørsansvarlig korrekt signerte og bekreftede pantedokumenter over Eiendommen utstedt fra Kjøper til [Kjøpers bank], org.nr. [org.nr. Kjøpers bank] (Långiveren). ²⁵	Kjøper	Senest ved Avtalt Overtakelse
2.7	Innhente eventuelle samtykker som er nødvendige for å tinglyse pantedokumentene til Långiveren.	Selger/Oppgjørsansvarlig	Før Avtalt Overtakelse
2.8	Innhente bekreftelser (Restgjeldsoppgavene) fra alle kreditorene med panterett (herunder tinglyst legalpant) i Eiendommen om at de vil slette sitt pant hvis de mottar et nærmere angitt beløp (Lånene) fem virkedager etter Overtakelse.	Selger/ Oppgjørsansvarlig	Før Avtalt Overtakelse

3 HANDLINGER VED OVERTAKELSE

- 3.1 Forutsatt at betingelsene i punkt 4 i Avtalen er oppfylt eller frafalt, Selger har levert skjøtet til Oppgjørsansvarlig, jf. punkt 2.2, og sikringsdokumentet er tinglyst, jf. punkt 2.1, skal:

²⁴ Det må undersøkes om en slik egenklæring er tilstrekkelig, eller om konsesjonsloven med tilhørende forskrifter medfører at konsesjon er nødvendig.

²⁵ Dette punktet strykes hvis Eiendommen ikke skal pantsettes i forbindelse med oppgjøret.

- (a) Kjøper betale Vederlaget til Oppgjørskontoen, slik at beløpet er disponibelt før kl. 11.00 ved Overtakelse, og
 - (b) såfremt Vederlaget er innbetalt til Oppgjørskontoen, skal Oppgjørsansvarlig ved Overtakelse sende følgende til Kartverket: Skjøtet og eventuelle pantedokumenter til fordel for Långiveren, og eventuell annen dokumentasjon som er nødvendig for tinglysing av disse dokumentene.
- 3.2 Hvis Lånene er høyere enn Kjøpesummen, skal Selger innbetale differansen mellom Lånene og Kjøpesummen til Oppgjørskontoen, slik at beløpet er disponibelt før kl. 11.00 ved Overtakelse.²⁶ Bryter Selger denne forpliktelsen, skal Oppgjørsansvarlig ikke sende dokumentene nevnt i bokstav (b) til Kartverket.

4 UTBETALING AV KJØPESUMMEN, MV.

- 4.1 Oppgjørsansvarlig skal sørge for at oppgjøret gjennomføres på en dag (**Oppgjørsdagen**) som senest kan være tre virkedager etter at skillet og pantedokumentene til Långiveren er tinglyst. Hvis Oppgjørsdagen ikke er fem virkedager etter Overtakelse, skal Oppgjørsansvarlig innhente en oppdatert Restgjeldsoppgave per Oppgjørsdagen.
- 4.2 Når skillet og pantedokumentene til Långiveren er tinglyst, skal Oppgjørsansvarlig kontrollere om Selgers kreditorer har tatt beslag i Eiendommen. Hvis de ikke har det, skal Oppgjørsansvarlig på Oppgjørsdagen:
- (a) innfri Lånene med de beløp som fremgår av Restgjeldsoppgavene per Oppgjørsdagen,
 - (b) utbetale avtalt honorar og utlegg til Oppgjørsansvarlig, og
 - (c) utbetale det som gjenstår av Kjøpesummen, inklusive opptjente renter på Oppgjørskontoen til Selgers konto med kontonr. [•]
- 4.3 Oppgjørsansvarlig skal besørge rettidig betaling av dokumentavgift og tinglysingsgebyr til Kartverket.
- 4.4 Oppgjøret skal gjennomføres i iht. denne Oppgjørsavtalen selv om Kjøpers kreditorer tar beslag i Eiendommen etter Overtakelse.

5 TILBAKEHOLD I KJØPESUMMEN TIL SIKKERHET FOR HEFTELSER OVER EIENDOMMEN [OM ØNSKELIG KAN DETTE PUNKTET STRYKES]

Hvis i) det foreligger en pengeheftelse over Eiendommen som ifølge denne Oppgjørsavtalen skal slettes, og som ikke omfattes av Restgjeldsoppgavene, ii) det som gjenstår av Kjøpesummen på Oppgjørskontoen etter innfrielse av Lånene med god margin gir betryggende sikkerhet for full innfrielse av forpliktelsen sikret ved heftelsen og iii) alle de øvrige betingelsene i punkt 4 i Avtalen og punkt 2 og 3 (a) og (b) i Oppgjørsavtalen er oppfylt eller frafalt ved Overtakelse, skal Oppgjørsansvarlig foreta

²⁶ Hvis Selger skal unngå å betale denne differansen, må det innhentes nye Restgjeldsoppgaver som bekrefter at kreditorene vil slette alle panteretter hvis de mottar et beløp som er lavere enn Kjøpesummen.

handlingene i punkt 3(b) og 4 i Oppgjørsavtalen, men holde tilbake et beløp på Oppgjørskontoen som med god margin gir betryggende sikkerhet for full innfrielse av forpliktelsen sikret ved heftelsen. Det overskytende beløp på Oppgjørskontoen skal utbetales til Selgers konto tidligst første virkedag etter at skjøtet og pantedokumentene til Långiveren er tinglyst. Det beløp som holdes tilbake (inklusive rentene på Oppgjørskontoen), skal utbetales når heftelsen er slettet eller en bank skriftlig har bekreftet at heftelsen vil slettes.

6 OPPGJØRET GJENNOMFØRES IKKE SOM AVTALT

Hvis ett eller flere av vilkårene i Oppgjørsavtalen punkt 2 eller 3 (a) ikke er oppfylt eller frafalt ved Overtakelse, skal oppgjøret, bortsett fra i de tilfeller som er omtalt i punkt 5, likevel gjennomføres hvis og når samtlige vilkår er oppfylt eller frafalt innen 30 dager etter i) Overtakelse eller ii) utsatt Overtakelse iht. skriftlig endringsavtale mellom partene. Hvis ett eller flere av vilkårene fremdeles ikke er oppfylt eller frafalt innen utløpet av den nevnte fristen på 30 dager, skal Oppgjørsansvarlig tilbakebetale mottatt lånebeløp inklusive renter til Långiveren og den gjenværende delen av Vederlaget til Kjøper. Dessuten skal Oppgjørsansvarlig av eget tiltak sørge for sletting av sikringsdokumentet.

7 SLETNING AV SIKRINGSdokUMENT

Straks skjøtet er tinglyst og heftelser som skal slettes er slettet, skal Oppgjørsansvarlig sende sikringsdokumentet til sletting, med mindre Kjøper gir instruks om noe annet.

[sted], [signeringsdato]

for Eviny AS

for [Kjøper]

[Selgers repr.]

[Kjøpers repr.]

for Eiendomsmegler Vest AS



Pål Huun Monsen
Eiendomsmegler MNEF

952 65 865
pal.monsen@emvest.no

Eiendomsmegler Vest Os
Brugården 5200 Os

**Er det noe
du lurer på?
Bare spør!**