

SALGSOPPGAVE

Biri - romslig og solrik eiendom



Prisantydning kr. 150 000,- + omkostninger

ADVOKATFIRMAET

JOHNSRUD & CO AS

MNA

BESOKSADRESSE: GJOVIK: NEDRE TORVGATE 18, POSTBOKS 194, 2302 HAMAR - TLF. 62 55 02 00 - TELEFAX 62 55 02 02

KLIENTKONTO 1822.38.12216 (EIENDOM) - ORG.NR. 985 223 122 MVA

Oppdragstaker

Advokatfirmaet Johnsrud & CO AS
Postboks 194, 2302 Hamar
Besøksadr. Gjøvik: Nedre Torvgate 18
Tlf.: 62 55 02 00 – Fax: 62 55 02 02
Hjemmeside: www.advjohnsrud.no
Org.nr. 985 223 122 MVA

Ansvarlig megler

Advokat Marit Johnsrud

Medhjelper:

Advokat Lene Bergum Pettersson

Eiendomsinformasjon

Adresse

Øverbygdsvegen 137, 2836 Biri

Selger

Gjøvik tingrett

Registerbetegnelse

Gnr. 133, bnr. 140 i Gjøvik kommune

Bebyggelse

Byggeår, byggemåte, modernisering m.v.

Eiet tomt på ca. 1000 m². Enebolig i 2 etasjer, samt kjeller. Byggeår er ca. 1900. Boligen betraktes som kondemnabelt.

Eneboligen er fundamentert på gråsteinsmur, mens tilbygget er fundamentert på pilarer i betong. Yttervegger er vesentlig tømmer og noe trebindingsverk. Det er råte på panel, og det tas forbehold om skader i tiliggende konstruksjoner.

Det er mønet tak i vinkel med korrugerte plater i metall. Dårlige renner og dels avrevet.

Det er trevinduer med sprosser.

Det er malte tregulv innvendig i tillegg til vinyl og laminat på gulvene. Innvendig malt tretrapp.

Kjøkken:

Liten enkel malt innredning, og det er avløp til bøtte i benken.

Sanitærrom/våtrom:

Det er ikke innlagt bad og toalett i boligen.

Oppvarming:

Tegl eller gråsteinspipe, spekkmurt over tak. Vedkamin i stue, vedovn i 2. etg. og parafinovn på kjøkkenet.

Kjeller:

Kjelleren har ikke vært tilgjengelig, men antas at har meget enkel standard (jordkjeller).

Utendørs/infrastruktur:

Naturtomt, gjenvokst og ustelt. Gode solforhold og god utsikt. Parkering på tomten.

Annet:

Sikringsskap har automatsikringer.

Romanvendelse:

1.etg.: Trapperom, kjøkken, stue

2.etg.: trapperom, 2 soverom

Bruttoareal er totalt 110 m², og bruksareal er totalt 104 m².

Uthus

Betraktes som kondemnabelt.

Se for øvrig den vedlagte taksten for utfyllende beskrivelse av bebyggelsen;

Beliggenhet og arealer

Beliggenhet

Øverbygdsvegen 137 ligger i «Oladalen» på Biri i Gjøvik kommune. Ned til Biri sentrum er det ca. 1,5 km hvor det finnes butikker, skoler, barnehager og idrettsanlegg i tillegg frister Biri med blant annet travbane og båthavn.

Biri ligger svært sentralt til ved Mjøsa. Herfra er det omtrent like langt til alle tre Mjøsbyene, ca. 25 minutter til alle. Det er et par timer til Oslo og ca. 1,5 til Gardermoen.

Det er ikke mer enn 1,5 km til barneskole og 1,7 km til barnehage. Det er også bussholdeplass i nærområdet.

Solrikt og meget god utsikt. Kort veg til store markaområder.

Adkomst

Det er 50 m privat grendeveg felles med naboer, og veghold fordeles på oppsitterne.

Vann/avløp m.m.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og avløp.

På eiendommer tilknyttet offentlig avløp og som er bebygd før ca. 1975 kan det være septiktank. Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvaret for drift og vedlikehold, inkludert tømning påhviler hjemmelshaver.

Øvrige forhold

Kommunale avgifter

Kr. 8 591 for 2017 inkl. eiendomsskatt.

Kommunale avgifter er betalt frem til 30.04.2016, og har en restanse på kr. 9267,62.

Branntilsyn er utført 08.10.2015.

Ligningsverdi (2015):

Som primærbolig:	402 149,-
Som sekundærbolig:	1 126 016,-

Takst

Taksten utført av ingeniør Tor Inge Paulsberg er satt til kr. 200 000,-. Markedsverdi er satt til kr. 150 000,-

Kopi av takstdokumentet er i sin helhet inntatt i salgsoppgave.

Forsikring

Eiendommen er forsikret.

Tinglyste forhold

Se vedlagte utskrift fra Eiendomsregisteret.

Offentlige planer

Kommuneplan for Gjøvik kommune fra 27.03.2014, med formål bebyggelse og anlegg, nåværende boligbebyggelse.

Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur, Hensynsone: Landskap.

Offentligrettslige pålegg og krav

Megler er ikke gjort kjent med at det foreligger offentlige pålegg eller krav tilknyttet eiendommen. Det gjøres dog oppmerksom på at selv om det ikke foreligger pålegg, kan elementer ved eiendommen være i strid med offentligrettslige krav og kjøper oppfordres følgelig til å gjennomgå bygningene med bygningskyndig bistand før budgivning.

Diverse

Det foreligger ikke ferdigattest / midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Overtakelse

Etter avtale.

Visning

Ut over annonserte visninger: ta kontakt med megler på tlf. 62 55 02 00 eller e-post.

Eierskifteforsikring

Det tegnes ikke eierskifteforsikring ved tvangssalg.

Tvangssalg

Eiendommen selges som den er og er underlagt tvangssalg gjennom tingretten. Dette innebærer at kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler. Kjøper kan kun påberope mangler i henhold til lov om tvangsfullbyrdelse § 11-39 og § 11-40. Kjøper må påregne å måtte forestå utrydding og utvask selv.

Budgivning/frist

Advokatfirmaet Johnsrud & CO AS avholder først en ordinær budrunde med de aktuelle budgivere.

Første bud skal avgis skriftlig på eget budskjema for tvangssalg, deretter skal eventuelle nye bud bekreftes skriftlig. Når den ordinære budrunde er avsluttet vil normalt høyeste bud med dokumentert finansiering bli oversendt saksøker. Det budet som presenteres overfor saksøker og/eller tingretten kan ikke inneholde kortere akseptfrist enn minimum 6 – seks – uker fra oversendelsesdato. Megler anmoder så saksøker om å begjære budet stadfestet. Bud som ikke begjæres stadfestet av saksøker, frigjør budgiver. Stadfesting må skje innen den nevnte minimumsfrist på seks uker.

Betaling av kjøpesum

Kjøpesummen skal betales til Advokatfirmaet Johnsrud & CO AS, konto nr. 1822.38.12216, innen fastsatt oppgjørsdato, 3 – tre – måneder etter at budet er forelagt tingretten. Hvis stadfestelseskjennelsen ikke er rettskraftig på oppgjørsdagen, forskyves betalingsfristen til to uker etter at kjennelsen er rettskraftig, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 første ledd annet punktum. Betales hele eller deler av kjøpesummen etter oppgjørsdagen, men innen to uker etter at stadfestelseskjennelsen er blitt rettskraftig, betales et rentetillegg fastsatt av Kongen, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 annet ledd første punktum. Rentetillegget er i følge forskrift av 28. april 2000 nr. 368 på 6 % p.a. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente på p.t. 8,75 % (fra 01.01.2016).

Advokatfirmaet Johnsrud & CO AS vil ved oppgjør avregne de kommunale avgiftene.

Omkostninger som kommer i tillegg til kjøpesummen:

Til Staten: 2,5 % dokumentavgift av kjøpesummen, tinglysingsgebyr for skjøte og pantedokumenter på kr. 525,00 pr. dokument, samt pantattest kr. 172,00. I tillegg kommer konsesjonsgebyr. Det tas forbehold om endring av offentlige avgifter/gebyrer.

Meglers vederlag dekkes av kjøpesummen og etter de regler som er gitt i medhjelperforskriften § 3-3, evt. § 3-6.

Kjøpekontrakt

Det skrives ingen kjøpekontrakt ved tvangssalg av eiendom. Stadfestelseskjennelsen av budet tjener som kontraktsdokument. Salgsoppgaven skal undertegnes av budgiver.

Overtagelse

Budgiver overtar normalt eiendommen på oppgjørsdato.

Kjøper oppfordres til å ta med bygningskyndig person ved besiktigelse.

Ønsker De å legge inn bud på eiendommen, vennligst benytt vedlagte budskjema for tvangssalg eller be om å få tilsendt dette fra megler.

Budgiver oppfordres til å lese nøye gjennom vedlagte orientering om salg i henhold til bestemmelsene om salg i lov om tvangsfullbyrdelse.

Finansiering

Kjøper må selv besørge finansiering og bes oppgi denne ved første bud.

Som budgiver bekrefter jeg herved å ha lest og forstått og aksepterer hele salgsoppgavens innhold.

Sted/dato:

Budgivers underskrift







NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 133: Bnr 140
Kommune: 0502 GJØVIK KOMMUNE
Adresse: Øverbygdsvegen 137, 2836 BIRI



Enebolig:

BRUKSAREAL (BRA): 104 m² AREAL, P-ROM: 104 m²

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 150 000

LÅNEVERDI:

KR. 125 000

Utskriftsdato: 27.05.2016 Oppdrag nr: 20140263
Dato befaring: 19.05.2016

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Ingeniør Tor Inge Paulsberg
Bondelisvingen 13, 2816 GJØVIK
Telefon: 41 45 03 70
Organisasjonsnr: 987 493 313

Sertifisert takstmann:

Ingeniør Tor Inge Paulsberg MNTF
Telefon: 414 50 370
E-post: ingeniorpaulsberg@outlook.com
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND



Takstmannens rolle

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

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Undertegnede takstmann har ikke kompetanse på tekniske anlegg (el anlegg, rør-/sanitæranlegg, pipe/ ildsteder og eventuelt andre tekniske anlegg). Her henvises til eventuell gjennomgang/ vurdering av fagkyndig. Det tas generelt forbehold om krav til utbedring av eventuelle mangler etter kontroll av tekniske anlegg samt pipe/ ildsteder. Normal bruksslitasje bemerkes som regel ikke i rapporten.

AREALER

For primær- og sekundær rom måles bruksarealet på innsiden av omsluttende vegger.

Primærrom (P-rom) forstås som innredede rom som er naturlig som oppholdsrom, f.eks. stue og arbeidsrom.

Sekundær rom (S-rom) er rom som f.eks. boden, garderobe og uinnredede rom. Slik vi tolker NS 3940:2012 tas også kjølerom med her.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	150 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	125 000



Markedsvurdering

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatfirmaet Johnsrud, Sanderud & Skjærstad AS
Takstmann:	Tor Inge Paulsberg
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 19.05.2016. - Siri T. Bechmann Pedersen. Politiet / Namsmannen. - Unni Lund Haugli. Advokatfirmaet Johnsrud, Sanderud & Skjærstad AS. - Tor Inge Paulsberg. Ingeniør/Takstmann. Tlf. 414 50 370

Eiendomsopplysninger	
Beliggenhet:	Eiendommen er beliggende i landlige omgivelser i en mindre boligklynge ca. 2 km fra Biri tettsted med de fleste servicetilbud, ca. 2 km til barneskole og barnehage, ca. 4 km til ungdomsskole. Bussholdeplass i nærområde. Solrikt. Utsikt. Kort veg til store markaområder.
Bebyggelsen:	Enebolig i 2 etasjer, fundamentert på gråsteinsmur. Mønet tak i vinkel. Byggeår antatt ca. 1900. Kjeller var ikke tilgjengelig, antas at har meget enkel standard / jordkjeller.
Standard:	Boligen har store vedlikeholds mangler og meget enkel standard, er nærmest kondemnabelt. Det er ikke innlagt bad i boligen. Avløp fra kjøkkenbenk er i bøtte i benken. Det er registrert råteskader på ytterveggene, forbehold om skader i tiliggende konstruksjoner. Uthus betraktes som kondemnabelt og blir ikke nærmere beskrevet.
Om tomten:	Naturtomt, gjenvokst ustelt. Parkering på tomten.
Adkomstvei:	50 m privat grendeveg, felles med naboer. Veghold fordeles på oppsitterne.
Tilknytning vann:	Ikke tilknyttet iflg. opplysninger fra nabo. Det er offentlig anlegg i området og pålegg om tilknytning må påregnes.
Tilknytning avløp:	Ikke tilknyttet iflg. opplysninger fra nabo. Det er offentlig anlegg i området og pålegg om tilknytning må påregnes.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0502 GJØVIK Gnr: 133 Bnr: 140
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 003 m² Arealkilde: Angitt areal er iflg. målebrev.
Hjemmelshaver:	Jan Egil Bakken
Adresse:	Øverbygdsvegen 137 2836 Biri

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Målebrev	29.09.2002		Fremvist		
Megleropplysninger sendt pr. epost fra rekvirent					

Andre forhold

Forsikring:	Årlig premie: Kr. 4 000. Premiebeløpet er antatt.
-------------	--

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata

Byggeår:	1900 Kilde: Byggeåret er antatt.
----------	----------------------------------

Kommentar

Standard:	Boligen betraktes som kondemnabelt. Det er bla. ikke bad og toalett.
Vedlikehold:	El- anlegg omlagt. Ellers enkel oppussing av kjøkken og stue. Sterk forsømt vedlikehold med synlige råteskader.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	55	52	52		Trapperom, kjøkken, stue.
2. etasje	55	52	52		Trapperom, 2 soverom.
Sum bygning:	110	104	104	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal

Stue og ett soverom har utgang til innebygde verandaer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Trapperom, kjøkken, stue	
2. etasje	Trapperom, 2 soverom	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Enebolig

Grunn og fundamenter, generelt

Gråsteinsmur på terreng.

Vegger mot grunn

Grunnmur i gråsteinsmur. Tilbygget er fundamentert på pilarer i betong.

Frittbærende dekker

Trebjelkelag.

Yttervegger

Vesentlig tømmer og noe trebindingsverk.



Råte på panel, forbehold om skader i tiliggende konstruksjoner.



Matrikkel: Gnr 133: Bnr 140
Kommune: 0502 GJØVIK KOMMUNE
Adresse: Øverbygdsvegen 137, 2836 BIRI

Ingeniør Tor Inge Paulsberg
Bondelivsing 13, 2816 GJØVIK
Telefon: 41 45 03 70



Takkonstruksjoner	
Mønet tak i vinkel, trekonstruksjoner.	
Taktekking og membraner	
Korrugerte plater i metall. Dårlige renner, dels avrevet.	
Vinduer	
Trevinduer med sprosser.	
Innvendige dører	
Malte fyllingsdører.	
Utvendige overflater	
Stående panel.	
Overflater på innvendige gulv	
Malt tregulv, vinyl og laminat.	
Overflater på innvendige vegger	
Malt panel, tynnplate panel, malte plater.	
Overflater på innvendig himling	
Malte panel / plater.	
Trapper og ramper	
Innvendig malt tretrapp. Utvendig provisorisk trapp.	
Piper, plassbygde ildsteder m.v.	
Tegl eller gråsteinspipe, spekkmurt over tak. Vedkamin i stue, vedovn i 2. etasje. Samt parafinovn på kjøkkenet.	
	
Kjøkkeninnredning	
Liten enkel malt innredning. Avløp til bøtte i benken.	
	
	
Bunnledninger for sanitærinstallasjoner	
Ukjent, ikke besiktiget.	
Utstyr for sanitærinstallasjoner	
Utslagsvask.	
Elkraft, generelt	
Automatsikringer.	
Elvarme, generelt	
Elektrisk.	



Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring, beløpet er antatt.	Kr.	4 000
Kommunale avgifter, beløpet er avrundet.	Kr.	8 000
Veghold/snøbrøyting, beløpet er antatt.	Kr.	2 000
Vedlikeholdskostnader	Kr.	10 000
Sum årlige kostnader	Kr.	24 000

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 600 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 500 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	100 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	100 000

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Tomteverdi:	Kr.	100 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	200 000

GJØVIK, 27.05.2016

Ingeniør Tor Inge Paulsberg MNTF
Telefon: 41 45 03 70



Gjøvik kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
502 - Gjøvik kommune	133	140	0	0	Grunneiendom	SOLBAKKEN	Ja	1002,3	1003	0-lkke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt	Nord: 6759263,8 Øst: 585757,11 System: EPSG:32632			
10.09.2002	Nei	Nei	Nei							

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Grunneiendom fra feste	12.09.2002				133/140	0
					133/1/4	0
Kart- og delingsforretning	10.09.2002			Avgiver	133/1	-1003
				Mottaker	133/140	1003

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
140168432	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	86	0	86
155581328	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	32	32

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Øverbygdsvegen	137			Nord: 6759260 Øst: 585763 System: EPSG:32632		Valgkrets 6-Biri SKOLEKRETS 8-SKRINNHAGEN Kirkesogn 03080301-Biri Grunnkrets 1309-BOLLERUD Postnummerområde 2836-BIRI

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	P-Målebrevsprotokoll: 89-41	

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter
1002,3	Nord: 6759263,80011511 Øst: 585757,10999536 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER		
Areal	Representasjonspunkt	
	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Gjøvik kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr

502 - Gjøvik kommune

133 140 0 0

BYGNING

Bygningstype Bygningsnr Tilbyggnr Status Næringsgruppe Areal bolig Areal bebygd Areal annet Areal totalt

Enebolig 140168432 0 Tatt i bruk Bolig 86 0 0 86

Representasjonspunkt Heis Ant. boliger Godkjentdato Igangsettingstillatelse Tatt i bruk

Nord: 6759260 Øst: 585763 System: EPSG:32632 1

Bygningstatushistorikk Dato Registrertdato

TB-Tatt i bruk 18.01.2008

Bolignr. Type Bruksareal Antall rom Kjøkken Antall bad Antall WC Adresse Gnr Bnr Fnr Snr

H0101 Bolig 0 0 0 0 0 0 Øverbygdsvegen 137 133 140 0 0

Etasjennummer Etasjeplan Alt. areal Alt. areal2 Boenheter Bruksareal bolig Bruksareal annet Bruksareal totalt

1 Hovedetasje 0 0 0 1 47 0 47

Etasjennummer Etasjeplan Alt. areal Alt. areal2 Boenheter Bruksareal bolig Bruksareal annet Bruksareal totalt

2 Hovedetasje 0 0 0 0 39 0 39

Referanse

K-Kulturminne: 05021309566

BYGNING

Bygningstype Bygningsnr Tilbyggnr Status Næringsgruppe Areal bolig Areal bebygd Areal annet Areal totalt

Garasjeuthus anneks til bolig 155581328 0 Tatt i bruk Annet som ikke er næring 0 0 32 32

Representasjonspunkt Heis Ant. boliger Godkjentdato Igangsettingstillatelse Tatt i bruk

Nord: 6759275 Øst: 585747 System: EPSG:32632 0

Bygningstatushistorikk Dato Registrertdato

TB-Tatt i bruk 18.01.2008

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	32	32

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Det foreligger per i dag ingen søknader om ytterligere boenheter.

 Gjøvik kommune		Matrikkelkart	
MATRIKKELENHET			
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr Snr
502 - Gjøvik kommune	133	140	0 0

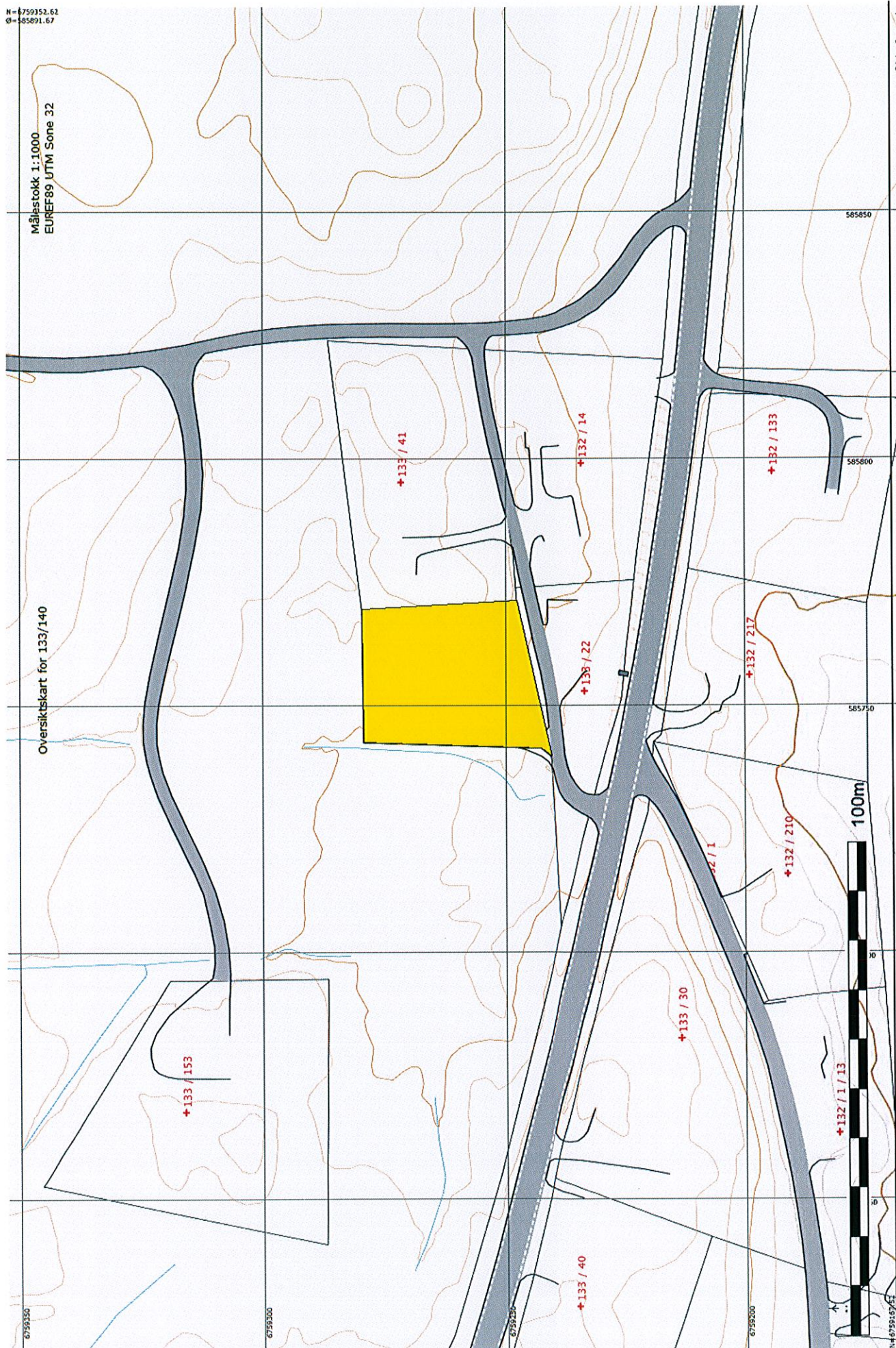
Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer.

N=6759352.62
Ø=585891.67

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 133/140



N = 6759306.35
Ø = 585823.59

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

133/140 (Hovedteig)

6759300

3

2

36.58

26.93

+133 / 140

31.94

+133 / 41

6759250

4

32.50

1

5

+132 / 14

+133 / 22

50m



585800

585750

N = 6759313.79
Ø = 585827.41

01.03.2017 08:37:28

Side 3 av 4

Areal og koordinater

Areal: 1002,30 Arealmerknad: Nord: 6759263,80 Øst: 585757,11

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet		Radius	
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype					
1	6759242,67	585741,35	Ikke spesifisert	Gierdestolpe	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21			
			36,58	Ikke hjelpelinje		21			
2	6759279,23	585742,53	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21			
			26,93	Ikke hjelpelinje		21			
3	6759279,56	585769,46	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21			
			31,94	Ikke hjelpelinje		21			
4	6759247,68	585771,36	Ikke spesifisert	Gierdestolpe	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21			
			32,50	Ikke hjelpelinje		21			
5	6759240,58	585739,64	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21			
			2,70	Ikke hjelpelinje		21			



Gjøvik kommune

Postadresse: Postboks 630

Postnr./-sted: 2810 Gjøvik

Telefon: 61 18 97 58

Telefaks: 61 18 97 64

Email: post@gjovik.kommune.no

Hjemmeside: www.gjovik.kommune.no

01.03.2017

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 133

Bnr.: 140

Fnr.:

Snr.:

Adresse: Øverbygdsvegen 137

1350 Gjeldene arealplan med bestemmelser

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:	Vedlegg sendt
Kommuneplanens arealdel (KP)	2014 - 2026, Kartblad 5 - Biri	Bebyggelse og anlegg, Nåværende boligbebyggelse Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur Hensynsone: Landskap	27.03.2014	☒
Kommunedelplan (KDP)				☐
Reguleringsplan (RP)				☐
Bebyggelsesplan (BP)				☐
Uregulert				☐
Bestemmelser				☒

Er det oppgitt både KP/KDP og RP/BP vil KP/KDP gjelde foran eldre RP/BP ved evt. konflikt mellom disse.
Se plan- og bygningslovens § 1-5.

Merknad :

Arealplaner under arbeid:

Ikke godkjente planforslag under forberedelse / behandling: Ja: ☒ Nei: ☐

Merknad : Det er igangsatt arbeide med revisjon av kommuneplanens arealdel.



Gjøvik kommune

Postadresse: Postboks 630

Postnr./-sted: 2810 Gjøvik

Telefon: 61 18 97 58

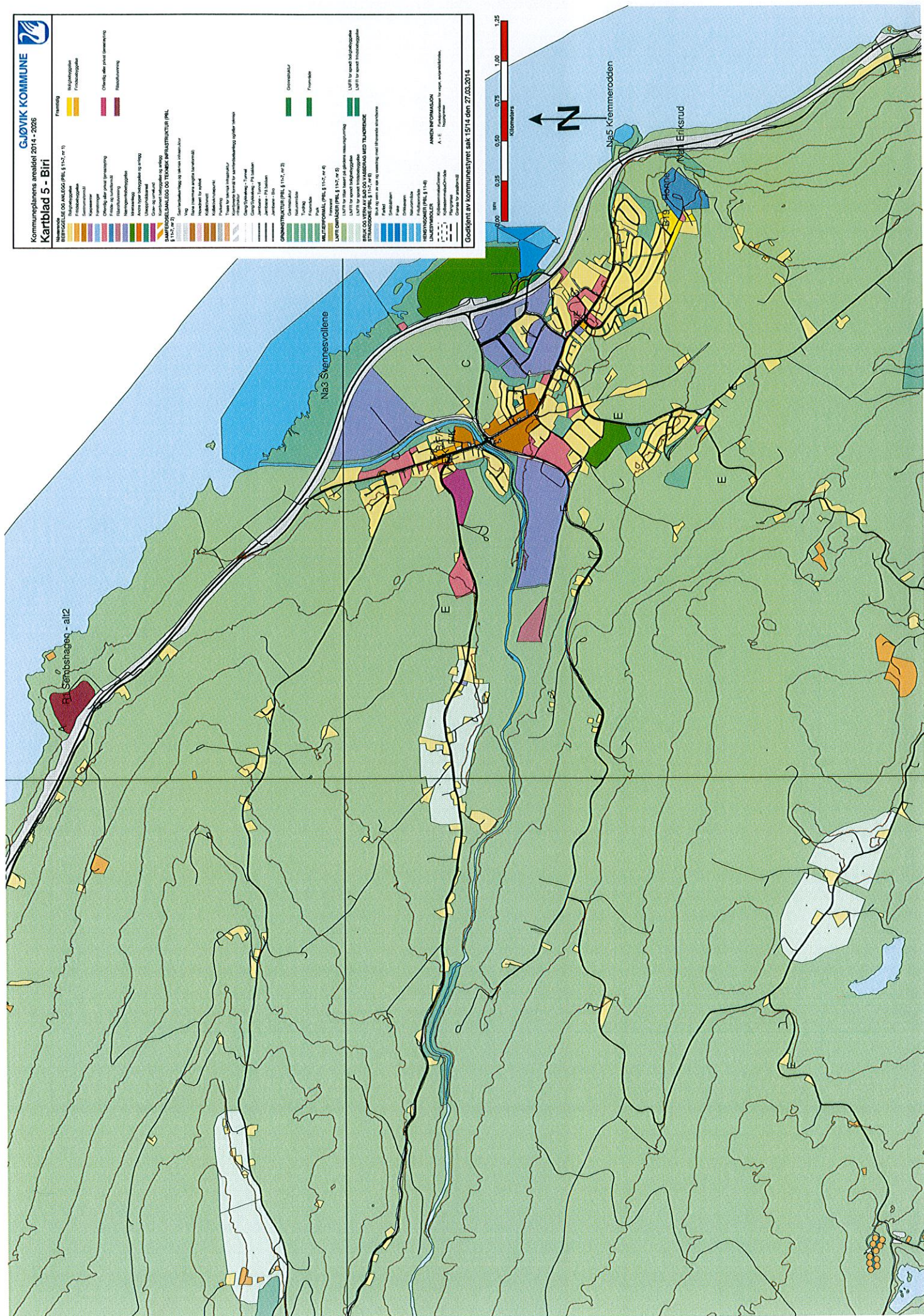
Telefaks: 61 18 97 64

Email: post@gjovik.kommune.no

Hjemmeside: www.gjovik.kommune.no

01.03.2017

MEGLEROPPLYSNINGER



Godkjent av kommunestyret sak 15/14 den 27.03.2014



Gjøvik kommune

Postadresse: Serviceboks

Postnr./-sted: 2810 Gjøvik

Telefon: 61 18 97 58

Telefaks: 61 18 97 64

Email: post@gjovik.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.gjovik.kommune.no>

01.03.2017

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 133

Bnr.: 140

Fnr.:

Snr.:

Adresse: Øverbygdsvegen 137, 2836 Biri

1800 Tilknytning til offentlig vann og avløp

	Tilknyttet kommunalt	Tilknyttet privat felles vannverk	Ikke tilknyttet
Vann	☒	☐	☐
Avløp	☒	☐	☐
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?		Ja ☐ Nei ☒	
I tilfelle hvilken?			

Merknad til offentlig vann og avløp / avløpsanlegg:

På eiendommer tilknyttet offentlig avløp og som er bebygd før ca 1975 kan det være septiktank.

Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvaret for drift og vedlikehold, inkludert tømning påhviler hjemmelshaver.



Gjøvik kommune

Postadresse: Serviceboks

Postnr./-sted: 2810 Gjøvik

Telefon: 61 18 97 58

Telefaks: 61 18 97 64

Email: post@gjovik.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.gjovik.kommune.no>

02.03.2017

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 133

Bnr.: 140

Fnr.:

Snr.:

Adresse: Øverbygdsvegen 137, 2836 Biri.

1802 Adkomst til eiendommen

Adkomst:	Riks/fylkesveg ☐	Kommunal veg ☐	Privat veg ☒	Gangsti ☐
----------	---	---------------------------------------	--	----------------------------------

Merknad : Felles privat adkomstveg.



Gjøvik kommune

Postadresse: Serviceboks

Postnr./-sted: 2810 Gjøvik

Telefon: 61 18 97 98

Telefaks: 61 17 09 08

Email: post@gjovik.kommune.no

Hjemmeside: www.gjovik.kommune.no

07.03.2017

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 133

Bnr.: 140

Fnr.:

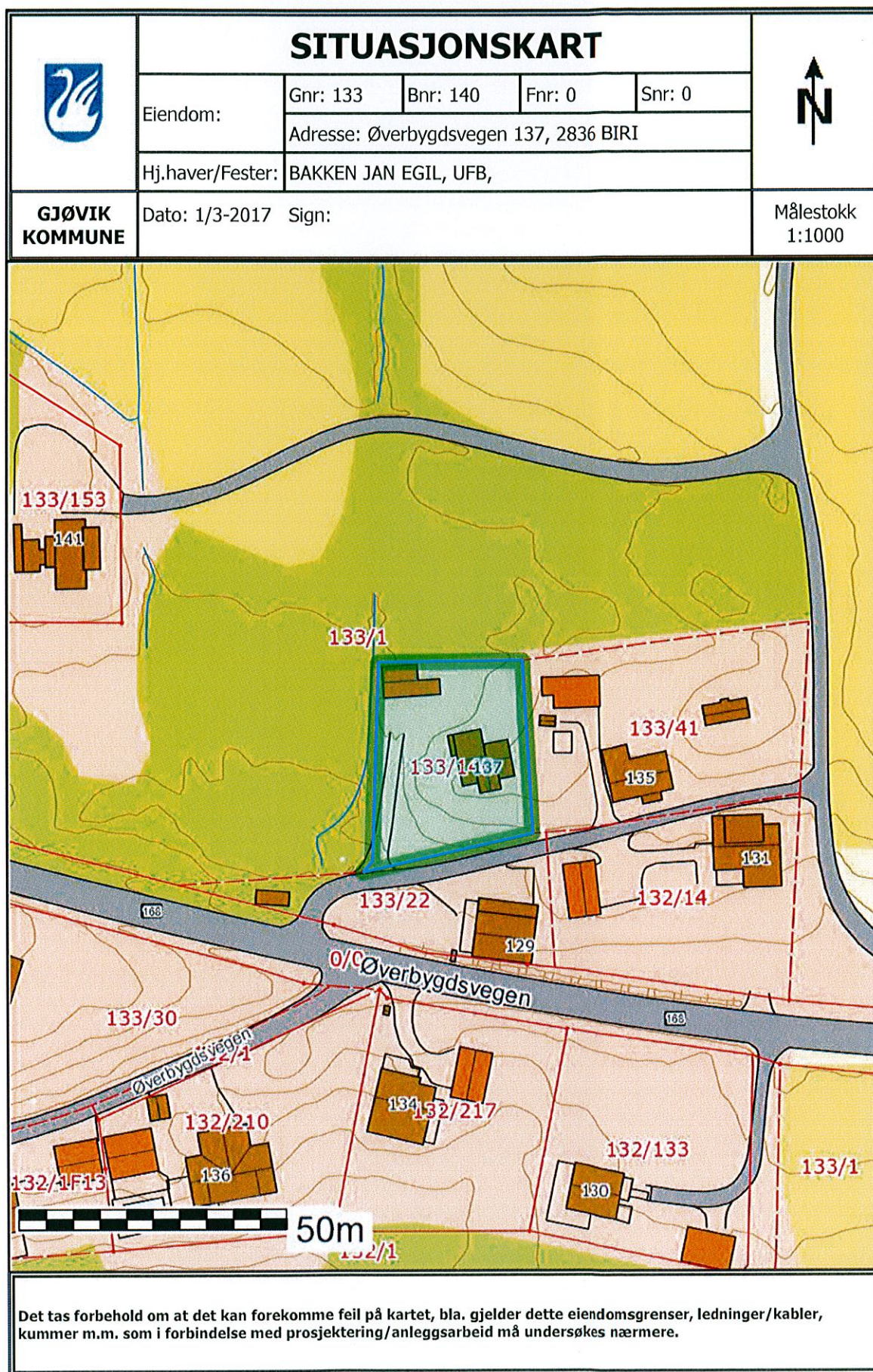
Snr.:

Adresse: Øverbygdsvegen 137

1102 Piper og ildsteder

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja: ☒ Nei: ☐	Sist tilsyn, dato: 08.10.15
Piper, feid	Ja: ☐ Nei: ☒	Sist feid, dato:
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja ☐ Nei ☒	
I tilfelle hvilke?		
Evt frist for utbedring		

Merknad :





Gjøvik kommune

Adresse: Rådhuset, Serviceboks 39, 2810 GJØVIK
Telefon: 61 18 95 00

Utskriftsdato: 01.03.2017

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Gjøvik kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0502 **Gårdsnr.:** 133 **Bruksnr.:** 140

Adresse: Øverbygdsvegen 137, 2836 BIRI

Referanse:

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
--------	----------	--------------

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

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

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

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



Gjøvik kommune

Postadresse: Serviceboks

Postnr./-sted: 2810 Gjøvik

Telefon: 61 18 97 58

Telefaks: 61 18 97 64

Email: post@gjovik.kommune.no

Hjemmeside: www.gjovik.kommune.no

01.03.2017

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr: 133

Bnr: 140

Fnr.:

Snr.:

Øverbygdsvegen 137

LEGALPANT - KOM.AVG./GEBYR.

VEDR. EIENDOM: ØVERBYGDSVEGEN 137

Årlige kom.avg./gebyr for 2017: kr 8591,00 (inkl. eiendomsskatt)

Kom.avgifter er betalt frem til: 30.04.2016

Eiendomsskattetakst: kr 268.000

Eiendomsskatt: kr 1313,00

For eiendommer med vannmåler vil avgiftene variere. Har eiendommen vannmåler: Nei

Restanse: kr 9267,62 (inkl. renter og gebyrer)
kr 2803,00 3.termin 2016, kr 2863,00 1.termin 2017

Terminbeløp: kr 2803,00 2.termin 2016,

Det beregnes 9,50 % rente fra forfall

Omkostninger/Purregebyr pr.d.d.: kr 536,00

Renter pr. d.d.: kr 262,62

MERKNAD:



Gjøvik kommune

Adresse: Rådhuset, Serviceboks 39, 2810 GJØVIK
Telefon: 61 18 95 00

Utskriftsdato: 03.03.2017

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Gjøvik kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0502 **Gårdsnr.:** 133 **Bruksnr.:** 140

Adresse: Øverbygdsvegen 137, 2836 BIRI

Referanse:

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Utskriftsdato: 27.03.2017 14:48:09

Brukernavn: ASK004

Eiendomsregisteret

Kilde og behandlingsansvarlig: Ambita AS

Hjemmel**Du har søkt på: Knr.: 0502 Gnr.: 133 Bnr.: 140 Fnr.: Snr.:****Registreringsenhet:
STATENS KARTVERK Ajour pr.:23.03.2017
TINGLYSINGEN****Matrikkelenheten er
utskilt fra:****20.09.2002 7670 REGISTRERING AV GRUNN
0502/133/1//****Hjemmelshavere:
07.11.2002 9110****HJEMMEL TIL GRUNN**
Kjøpesum: 295 000
Omsetningstype: Fritt salg
Navn: **BAKKEN JAN EGIL**
F.NR: 250777
Eiers adresse:**Påtegning til
hjemmel:
30.01.2017 89608****TVANGSSALG BESLUTTET**
Navn: **BAKKEN JAN EGIL**
F.NR: 250777
TINGRETT: GJØVIK
SAKSNR: 17-007851TVA-GJOV**Heftelser****Du har søkt på: Knr.: 0502 Gnr.: 133 Bnr.: 140 Fnr.: Snr.:****Registreringsenhet:
STATENS KARTVERK Ajour pr.: 23.03.2017
TINGLYSINGEN****07.11.2002 9111****PANTEDOKUMENT**
Beløp: 400 000 NOK
Pantlaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984851006**28.04.2005 3097****UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 21.04.2005 kl.:09:10

29.10.2009 821090
30.04.2014 344353

Beløp: 12 193 NOK
Saksøker: TELENOR PRIVAT AS
Prosessfullmektig: LINDORFF AS, DRAMMEN
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 250777
** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.
** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.

03.01.2007 55

UTLEGGSFORRETNING

13.07.2011 553890
22.01.2016 64410

Avholdt dato: 02.01.2007 kl.:09:00
Beløp: 17 796 NOK
Saksøker: DNB NOR BANK ASA, OSLO
Prosessfullmektig: LINDORFF AS, DRAMMEN
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 250777
** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.
** TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.

05.05.2014 349121

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 29.04.2014 kl.:12:21
Beløp: 14 629 NOK
Saksøker: SANTANDER CONSUMER BANK FILI
SVERIG
ORG.NR: 979264704
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 250777

12.06.2014 474599

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 05.06.2014 kl.:13:40
Beløp: 10 174 NOK
Saksøker: VENTELO AS
ORG.NR: 990164096
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 250777

12.06.2014 474618

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 05.06.2014 kl.:13:50
Beløp: 9 700 NOK
Saksøker: VENTELO AS
ORG.NR: 990164096
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 250777

12.06.2014 474638

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 05.06.2014 kl.:14:00
Beløp: 9 936 NOK
Saksøker: VENTELO AS
ORG.NR: 990164096
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL

F.NR: 2507774

03.09.2014 738741**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 28.08.2014 kl.:11:45
Beløp: 5 378 NOK
Saksøker: NORGESENERGI AS
ORG.NR: 939692738
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 2507774

03.09.2014 738854**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 28.08.2014 kl.:13:30
Beløp: 7 630 NOK
Saksøker: NEXTGENTEL AS
ORG.NR: 981649141
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 2507774

10.10.2014 868940**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 02.10.2014 kl.:14:15
Beløp: 15 383 NOK
Saksøker: TELENOR NORGE AS
ORG.NR: 976967631
Prosessfullmektig: LINDORFF AS
ORG.NR: 835302202
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 2507774

18.09.2015 857713**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 27.08.2015 kl.:10:20
Beløp: 122 295 NOK
Saksøker: SVEA FINANS NUF
ORG.NR: 986346422
Prosessfullmektig: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980121798
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 2507774

15.12.2015 1173924**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 15.12.2015 kl.:12:10
Beløp: 13 499 NOK
Saksøker: PHONERO AS
ORG.NR: 992984856
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 2507774

28.12.2016 1203706**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 28.12.2016 kl.:10:51
Beløp: 6 088 NOK
Saksøker: NORGESENERGI AS
ORG.NR: 939692738

Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953556472
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 250777

02.01.2017 2092

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 28.12.2016 kl.:11:00
Beløp: 9 479 NOK
Saksøker: AK NORDIC AB
Prosessfullmektig: PRA GROUP NORGE AS
ORG.NR: 995262584
Saksøkt: BAKKEN JAN EGIL
F.NR: 250777

Servitutter

Du har søkt på: Knr.: 0502 Gnr.: 133 Bnr.: 140 Fnr.: Snr.:

Registreringsenhet:
STATENS KARTVERK Ajour pr.: **23.03.2017**
TINGLYSINGEN

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN
FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE
AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA
BETYDNING FOR DENNE
MATRIKKELENHET HENVISES TIL
HOVEDBRUKET /
AVGIVEREIENDOMMEN. FOR
FESTENUMMER GJELDER
HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE
ENN FESTE KONTRAKTEN.

Servitutter i grunn:
07.10.2016 919953 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
Rettighetshaver: GJØVIK KOMMUNE
ORG.NR: 940155223

Festeavtaler

Du har søkt på: Knr.: 0502 Gnr.: 133 Bnr.: 140 Fnr.: Snr.:

Registreringsenhet:
STATENS KARTVERK Ajour pr.:
TINGLYSINGEN **23.03.2017**

**Ingen festeavtaler på festenummer
registrert.**

----- UTSKRIFT SLUTT -----

Budskjema tvangssalg fast eiendom

Budgiver har lest salgsoppgaven og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning.

Undertegnede gir herved bindende bud på kjøp av følgende eiendom:

Eiendom				
Meglers oppdragsnummer, referanse 5562	Gnr. 133	Bnr. 140	Festenr.	Seksj.nr.
Adresse Øverbygdsvegen 137, 2836 Biri		Kommune Gjøvik		
Tilbudt kjøpesum: (NOK)	Beløp i blokkbokstaver		Beløp	

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave.

Finansierungsplan, som megler gis fullmakt til å kontrollere:	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Annen egenkapital	
Lån, institusjon:	Kontaktperson, telefonnummer:
Sum tilgjengelig finansiering	

Overtakelse og oppgjør skal normalt skje 3 måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne, og anbefalt budet begjært stadfestet. Dette skjer normalt etter ca. 14 dager av budfrist.

Budet er gyldig til: (Bud må minst være gyldig i 6 uker.) Budgiver aksepterer at budfristen forlenges med 6 uker dersom det ikke foreligger høyere bud.	Klokkeslett	Dato
Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilken del av eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen. Undertegnede er kjent med: - at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg. - at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter. - at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). - at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest. Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper Advokat Marit Johnsrud til å begjære skjøte utstedt i undertegnendes navn og utlevert til seg.		

Budgivere:	Person 1	Person 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Mobiltelefon		
Telefon dagtid		
Telefon kveld		
Sted, dato		
Forpliktende underskrift		

Se for øvrig utdelt forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg.

Forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer. Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsgdag. Oppgjørsgdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsgdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsgdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsgdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsgdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsgdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.