

SALGSOPPGAVE



**Vestersidveien 483
8658 Mosjøen**

Markedsverdi: kr. 1 100 000,-

Salget gjennomføres som tvangssalg etter bestemmelser i lov av 26. juni 1992 nr 86 om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven). Avhendingsloven gjelder ikke. Det gjelder derfor begrensninger i kjøpers adgang til å påberope eventuelle mangler, jf. tvangsfullbyrdelsesloven §§ 11-39 og 11-40. Interessenter må lese informasjon om tvangssalg nedenfor nøye.

Advokat Tom Bertil Eriksen er oppnevnt som medhjelper.

Hjemmelshaver: Trond Martin Kjærstadbakk
Hilde Pettersen

Matrikelnr: gnr. 18, bnr. 15 i Vefsn kommune

Beliggenhet:

Boligen ligger i et rolig, solrikt og skjermet område på Kjærstad, like nord for Kjærstad flyplass. Fra boligen er det utsikt mot Vefsna, Øyfjellet og omkringliggende områder. Avstand til barneskole og barnehage er 5,4 km, til ungdomsskole 6,7 km, til nærbutikk og forretningsentrum 5,6 km. Til flyplass er det 500 m.

Tomten:

Tomta er opparbeidet med gruset innkjørsel og biloppstillingsplass, belegningsstein foran inngangspartiet og i carport. For øvrig opparbeidet plen med noen busker og trær.

Tomteareal: 877,2 m²

Tomtetype: Eiertomt

Adkomst: Fra fylkesvei 244 av asfaltert standard, er det gruset felles vei og innkjørsel frem til tomten.

Parkering: Ja

Garasje: Ja

Konsesjon: Nei

Byggeår: 1972

Arealer:

Underetg: BTA 96m²

1. etg: BTA 98 m²

Totalt: BTA 194 m²

Vann- og kloakkforhold:

Tilkoblet egen brønn (kan kobles på offentlig nett ved hovedveien). Tilkoblet egen septikktank.

Eiendommen inneholder følgende:

Underetg: Tidligere hybelleilighet, gang, vaskerom, 3 boder

1. etg.: Vindfang, trapperom, kjøkken, bad/vaskerom, stue og 3 soverom

Grunnforhold/fundamentering:

Byget er fundamentert med betong på grunn, trolig leirholdige masser. Støpt betonggulv, delvis opplektet og påført plater.

Grunnmur og utvendig fasade:

Kjellermur er oppført i Leca/el.lignende, utvendig pusset og innvendig stort sett opplektet og påført plater. Som etasjeskiller er bjelkelag av tre, vegger oppført i bindingsverk isolert med 10 cm isolasjon og utvendig kledd med liggende panel.

Dører og vinduer:

Vinduer med karmen av tre med 2-lags, 3-lags glass, samt koblede. TTYtterdør i hovedetasjen, malt med innfelt glass med sprosser. Ytterdør i kjeller i tre med innfelt glass. Balkongdør i malt tre med innfelt glass.

Takkonstruksjon:

Som tak er saltak med taksperrer av tre tekket platetekke.

Piper, ildsteder og oppvarming:

Ett løps elementpipe med sotluke i kjellernedgang, ikke brennbart materiale nær sotluke. Pipe er innkledd på 3 sider. Helbeslag over tak.

Bad og vaskerom:

Vinylbelegg på gulv, vinyltapet på vegger. Baderomsinnredning, badekar og WC. Bad har slitte overflater, vinyltapet ved badekar er løsnet i skjøt, fuktskader på bakenforliggende plater. Sprekker og forskyvninger av tapet i hjørner. Hull i gulvbelegg etter tidligere rørgjennomføringer for radiator, samt at gulvbelegg er ikke ført frem til terskel. Bad holder ikke dagens krav til tetthet. Baderomsinnredning er fuktskadet. Fuktskade i himlingsplate rundt ventil

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning av malt/laminat med hvitmalte profilerte fronter og dører.

Innvendige overflater:

Tak: Panel, malt panel og malte plater.

Vegger: Panel, malt panel, ubehandlede plater og malt tapet.

Gulv: Fliser, betonggulv, sponplategulv, vinyl og laminat.

Elektrisk anlegg:

Inntak via luftspenn. Skap med skrusikringer. Noe svakt dimensjonert etter dagens behov. Delvis skjult anlegg. Elanlegget er ikke kontrollert ved befaringen.

VVS-installasjoner:

Varmtvannsbereder i kjeller. Vannrør av kobber og avløp i plast. Sluker i plast. Noen rester av galvaniserte rør i kjeller. Delvis skjult anlegg.

Annet:

Manglende vedlikeholdt i henhold til byggeår.

Besiktigelse:

Etter avtale med vårt kontor.

Heftelser:

Alle pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter avtale skal overta. Heftelser som ikke er pengeheftelser skal overtas av kjøper.

Bud:

Bud sendes/leveres advokat Tom Bertil Eriksen på fastsatt skjema (se vedlegg) Budet kan også sendes pr. telefaks/e-post.

For budgivning gjelder at det bare tas hensyn til bud som er bindende for byder i minst 6 uker. Med samtykke fra partner og rettighetshavere, dvs. fra saksøker og saksøkte i tvangssalgssaken og de som for øvrig har rettigheter i eiendommen, kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 2 uker. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26.

Mottas det bud som medhjelper mener bør aksepteres, vil dette bli forelagt for saksøker. For det tilfellet saksøker godtar budet og ønsker dette stadfestet, vil medhjelper sende begjæring om stadfestelse til tingretten. En gjør imidlertid oppmerksom på at nye bud kan mottas helt frem til retten har avsagt sin stadfestelseskjennelse.

Oppgjørsgdato (overtagelsesdato) regnes 3 måneder fra dato medhjelper sender begjæring om stadfestelse til tingretten. Etter at tingretten har stadfestet budet, løper 1 måneds ankefrist i stadfestelseskjennelse regnet fra dato den ble avsagt.

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen er bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet.

Betaling av kjøpesum:

Kjøpesummen betales til advokat Tom Bertil Eriksens konto. Kjøpesummen og omkostninger skal betales senest pr oppgjørsgdato som er 3 måneder fra den dag medhjelper sender begjæring om stadfestelse av et bud til tingretten.

Betalingsplikt inntreffer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelse er rettskraftig. Dersom kjøpesummen, eller deler av denne, betales etter oppgjørsgdagen, men innen 2 uker etter stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig morarente. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 og §11-32 som angir andre regler ved mislighold fra kjøper.

Overtakelse:

Hovedregelen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-31 er at når et bud er stadfestet, overtar kjøper risikoen for eiendommen på oppgjørsgdagen.

I enkelte tilfeller kan eiendommen overtas på et tidligere tidspunkt enn oppgjørsgdato nevnt i rettens stadfestelseskjennelse. Det forutsettes imidlertid at det foreligger en rettskraftig stadfestelseskjennelse og at kjøpesummen, samt omkostninger er innbetalt til medhjelpers konto.

Kjøper blir eier av eiendommen når kjøper har gjort opp for kjøpet, herunder betalte omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen. Det blir ikke utferdiget kjøpekontrakt. Bud som blir stadfestet av tingretten er bestemmende for rettigheter og plikter.

Som foran nevnt skal kjøpesummen betales på oppgjørsdagen eller for det tilfellet tingrettens stadfestelse pr oppgjørsdato ikke er rettskraftig, senest 2 uker etter at stadfestelse er rettskraftig.

Det tilligger kjøper selv, etter å ha blitt eier av eiendommen, å fremme begjæringer for namsmyndighetene om at saksøker og eventuelt andre som angitt i loven, skal fravike eiendommen med seg og sitt, dersom fravikelse ikke allerede har funnet sted, jf. tvangsfullbyrdelsesloven §11-31.

Mangler:

Kjøpers adgang til å gjøre mangelansvar gjeldende er begrenset i forhold til det som ellers normalt gjelder, jf. lov om avhending av fast eiendom. Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39, foreligger bare mangel dersom eiendommen er i "vesentlig dårligere stand" enn kjøperen hadde grunn til å regne med eller det foreligger opplysningssvik om vesentlige forhold. Kjøpesummen må betales fullt ut selv om prisavslag kreves. Det er gitt særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte med fremme av krav. Det vises for så vidt til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 og etterfølgende bestemmelser.

Omkostninger:

Kjøper betaler i tillegg til kjøpesum tinglysningsomkostninger, samt dokumentavgift som p.t. utgjør 2,5% av kjøpesummen. Tinglysningsgebyret er p.t. kr. 525,-

Kjøper betaler ytterligere tinglysningsgebyr for eventuelle pantedokumenter kjøpers bankforbindelse utsteder, og som skal tinglyses i forbindelse med eiendomsoverdragelsen.

Tinglysningsgebyr pr. pantedokument er p.t. kr 525,-

Endres avgifter og gebyrer før overskjøting har funnet sted, betaler kjøper de endrede avgifter og gebyrer.

Ved å gi bud gir kjøper medhjelper fullmakt til å begjære skjøtet utstedt og utlevert medhjelper som besørger tinglysning sammen med pantedokumenter kjøper måtte utstede for lån kjøper opptar til finansiering av kjøpet.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper oppfordres på generelt grunnlag til alltid å besiktige eiendommen grundig – gjerne sammen med fagkyndig person.

Foranstående opplysninger er basert på opplysninger innhentet fra vedlagte takst over eiendommen, fra tinglyste dokumenter, opplysninger fra kommunen og andre. Medhjelper innestår ikke for riktigheten av disse.

Byder kan på henvendelse til advokat Tom Bertil Eriksen få kopi av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11.

Det vises for øvrig til vedlagte takst utarbeidet av Helgeland byggekontroll v/Terje Solvang.