



## **Enebolig i Hasselvika – Indre Fosen kommune Oppussingsobjekt**

Gnr. 138, bnr 30, Indre Fosen  
Fevågvegen 39  
7112 Hasselvika

**Prisantydning kr. 500 000 + omk.**

Totalpris inkl. omk. kr 513 550,-  
BRA P-rom: ca 180/115 m<sup>2</sup>.  
Tomt ca. 1794 m<sup>2</sup>.

**Kontakt: ADNOR Advokat AS v/  
Advokat Siv Aida Rui, 73990900/99269274**

**ADNOR**  
ADVOKAT





































**Generelt:**

Eldre enebolig i rolige omgivelser beliggende mellom Hasselvika og Fevåg med uthus/garasje og stor tomt. 3 soverom. Oppussing må påregnes.

Oppdragsnr:	82840/14130
Medhjelper/advokat:	Advokat Siv Aida Rui
	<b>SALGSOPPGAVE:</b>
TYPE EIENDOM:	Boligeiendom
ADRESSE:	7112 Hasselvika
MATR.NR:	Gnr. 138 bnr. 30 Sollund i Indre Fosen kommune (5054)
EIER/SELGER:	Bjørn Tore Klungervik Liabø
TELEFON:	73 99 09 00
VISNING:	Ta kontakt med vårt kontor
BELIGGENHET:	Beliggende nær FV 718 mellom Hasselvika og Fevåg
ADKOMST:	<u>Fra Trondheim:</u> Kjør til Flakk ferjeleie. Ta ferja over til Rørvik. Ved avkjørselen etter ferjeleiet tar du til venstre og kjører på FV 717 til du har passert Stadsbygd sentrum. Fortsett til rundkjøringen ved bensinstasjonen ved Sund i Rissa. Der holder du til venstre inn på FV 718. Fortsett på FV 718 til du har passert Hasselvika. Boligen ligger ca 4,8 km fra Hasselvika sentrum.
TOMTENS BESKAFFENHET:	Eiendomstomt ca. 1794 m <sup>2</sup> . Beplantet med plen, prydbusker og frukttrær
BRUTTOAREAL:	<u>Bolig:</u> ca. 196 m <sup>2</sup> ifølge takst. <u>Uthus:</u> ca 66 m <sup>2</sup> ifølge takst.
BRUKSAREAL:	Ca. 180 m <sup>2</sup> (totalt) ca. 115 m <sup>2</sup> (p-rom)
INNHold:	Informasjon hentet fra takstrapporten:  1. Etasje: Vindfang/gang, bad, 1 soverom, stue, kjøkken med lite vaskerom  2. Etasje: 2 soverom, gang  Kjeller: boder

<p>UTSTYR/ STANDARD:</p>	<p>Boligen krever oppussing og fornying. Særlig gjelder dette arealene i kjeller hvor det er påvist fukt og sopp, samt el-anlegg og vannledninger. Se tilstandsrapport for nærmere opplysninger. Det gjøres oppmerksom på at det er begrensede muligheter for å påberope seg mangler. Interessenter oppfordres til å besiktige eiendommen nøye, og gjerne sammen med bygningskyndige.</p>
<p>TEKNISKE OPPLYSNINGER:</p>	<p>Se tilstandsrapport av 24.06.2018 fra Takstforum ved sertifisert takstmann Ståle Hjelmseth</p>
<p>EIERFORM:</p>	<p>Eier</p>
<p>TYPE EIENDOM:</p>	<p>Bolig</p>
<p>VEI, VANN OG KLOAKK:</p>	<p>Boligen ligger ved offentlig vei.</p>
<p>PARKERING:</p>	<p>Biloppstillingsplasser på egen tomt</p>
<p>OPPVARMING:</p>	<p>Strøm, varmepumpe og peisovn i stue</p>
<p>TOMT:</p>	<p>Ca 1794 m<sup>2</sup>. Opparbeidet hage med plen, prydbusker og frukttrær, tørkestativ m.v. Eiendommen er ikke oppmålt, bare skylddelt. Dette innebærer at arealet kan avvike ved senere oppmåling. Kjøper må gjøre seg kjent med skylddelingen.</p>
<p>ANDRE OPPLYSNINGER:</p>	<p>Eiendommen har vært infisert med Ekte Hussopp. I 2015 ble det gjort utbedringer av dette i forbindelse med en forsikringssak. Dokumentasjon for dette kan fås ved henvendelse til vårt kontor. Ved takstmannens befaring av eiendommen i juni 2018 ble det på nytt avdekket soppvekst. Det er ikke tatt nye analyser for å avdekke hvilken type sopp dette er. Kjelleren er meget fuktig og det må påregnes omfattende tiltak for å utbedre kjelleren, grunnmur og gulv.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at boligen ikke har vært bebodd det siste året.</p>
<p>KOMMUNALE AVGIFTER:</p>	<p>Avgifter er oppgitt pr. 2018, dette kan endres etter bestemmelser fra kommunen eller private leverandører, og kan også avhenge av forbruk: Det tas derfor forbehold om endring av slike avgifter og kostnader: Vann: Årlig avgift: 6160,00 pr. 2018 Avgift til Fosen Renovasjon er på kr 5207,- og er for slam og renovasjon. Branntilsyn, feiing: 600,00 Eiendomsskatt: P.t. ingen eiendomsskatt i Indre Fosen kommune</p>

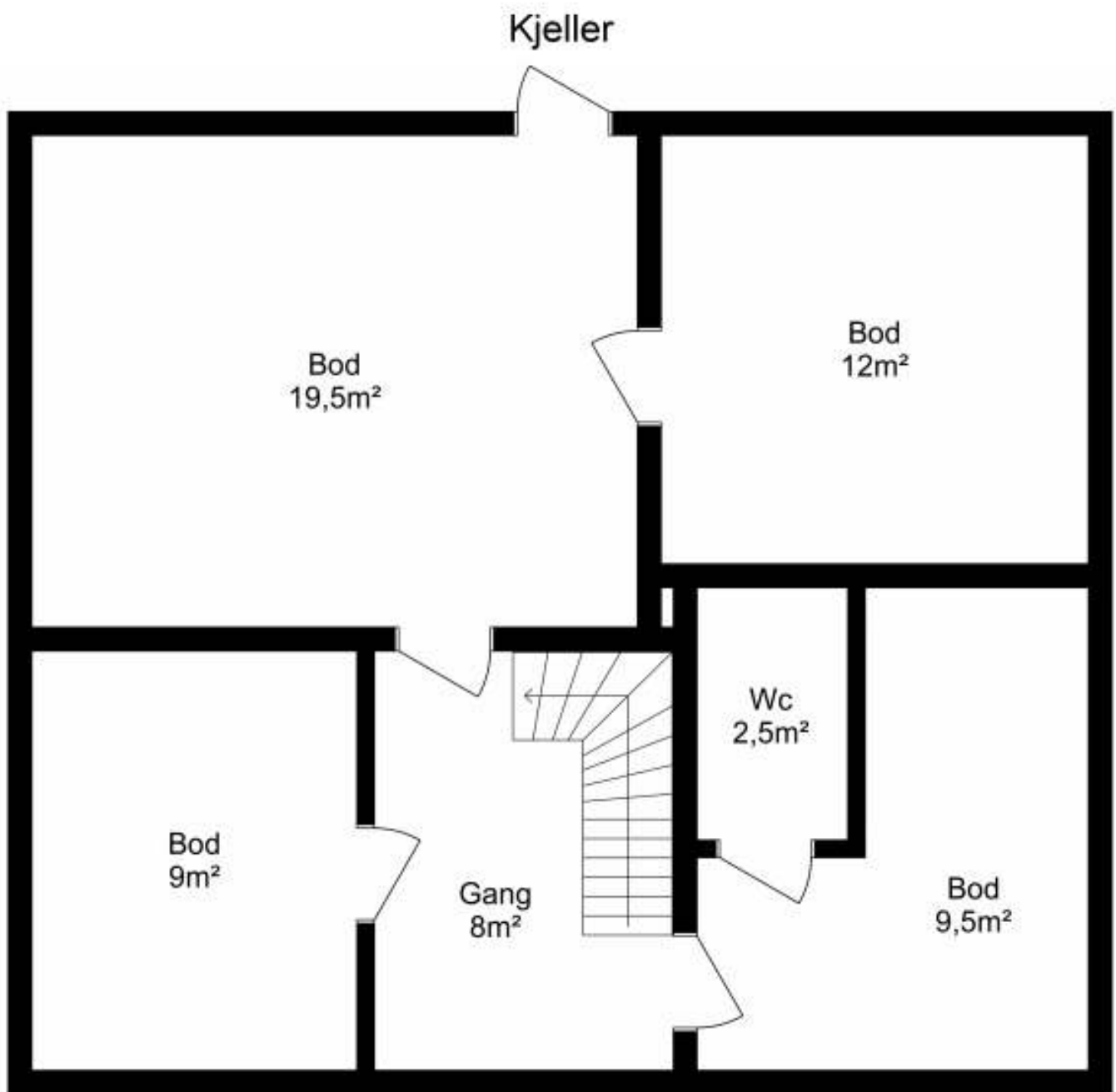
<p>RETTIGHETER/ FORPLIKTELSER:</p>	<p>1951/100557-2/63 05.04.1951: Bestemmelse om gjerde  1968/100491-1/63 09.02.1968: Bestemmelse om vannledning  1982/101048-1/63 02.03.1982: Bestemmelse om bebyggelse  Grunndata:  05.04.1951 400556: Fradeling  Eiendommen er fradelt fra gnr. 138, bnr. 7. Hovedbruket er utgått.  Når eiendommen er utskilt fra en annen eiendom (hovedbøl) kan det være tinglyste rettigheter eller forpliktelser i form av servitutter som bare er tinglyst på hovedbølet og derfor ikke fremgår på grunnboken for denne eiendommen.</p> <p>Se ellers vedlagt utskrift grunnboken av 12.09.2018</p>
<p>PENGEHEFTELSE:</p>	<p>Pengeheftelser på eiendommen vil bli slettet ved salg.</p>
<p>LEGALPANT:</p>	<p>Kommunen har panterrett (legalpant) for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.</p>
<p>LIGN.VERDI:</p>	<p>Primærbolig: kr. 148.492 (for 2016)  Sekundærbolig: kr. 475.176 (for 2016)</p>
<p>REG.PLAN:</p>	<p>Eiendommen ligger i uregulert område. Dette kan innebære begrensinger i muligheten for utvikling, påbygging og gjenoppbygging. Kontakt kommunen for ytterligere opplysninger om reguleringsmessige forhold.</p>
<p>FERDIGATTEST:</p>	<p>Det foreligger ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, dette pga. boligens alder.</p>
<p>OVERTAKELSE:</p>	<p>Anslått ca. 3,5 måned etter at høyeste bud er avgitt.</p> <p>Det kan ikke påregnes at eiendommen er ytterligere ryddet eller rengjort ved overtakelse.</p>
<p>DIVERSE:</p>	<p>Det vises til Eiendomsmeglingsloven og forskriften til denne § 6-3 3, 4, og 5. ledd:</p> <p><i>(3) I forbrukerforhold skal oppdragstaker ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag.</i></p> <p><i>(4) Oppdragstaker skal kun formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Oppdragstaker skal innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud formidles.</i></p> <p><i>(5) Med "skriftlig" i annet og fjerde ledd menes også elektronisk melding når informasjonen i denne er tilgjengelig også for ettertiden.</i></p>

	<p><b><u>Eiendommen overdras i henhold til følgende salgsvilkår:</u></b></p> <p>Eiendommen selges etter reglene om tvangssalg. Den selges «som den er». Kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg. Lov av avhending av fast eiendom av eiendom av 2.juli 1992, nr. 92, gjelder <u>ikke</u> ved tvangssalg. Dog gjelder tvangslovens § 11-39 som omhandler mangler. Bestemmelsen lyder:</p> <p><i>§ 11-39.Mangler</i>  <i>En mangel foreligger når:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) <i>formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet, medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som</i></li> <li>(b) <i>denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlåtelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller</i></li> <li>(c) <i>formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.</i></li> </ul> <p><i>Dersom formuesgodet har mangler, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Krav om prisavslag eller erstatning gjøres gjeldende ved søksmål. Søksmålet reises for den tingrett som har behandlet tvangssalget eller for den domstol som saken hører under etter tvisteloven. Ved søksmål om prisavslag saksøkes de som har fått del i den del av kjøpesummen som rammes av prisavslaget.</i></p> <p><i>Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves. Dersom kjøperen krever at den del av kjøpesummen som rammes av kravet om prisavslag, ikke skal utbetales til de berettigede, skal denne delen av kjøpesummen holdes tilbake hvis ikke retten finner kravet om prisavslag åpenbart grunnløst. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake.</i></p> <p>Alle bud må være skriftlige, også budforhøyelsene.</p>
TVANGSSALG:	Eiendommen er begjært tvangssolgt gjennom Fosen tingrett. Vårt firma er oppnevnt som medhjelper i saken, alle spørsmål og henvendelser rettes til medhjelper. Se vedlagte informasjon vedrørende dette.
MEGLERS/MEDHJELPERS VEDERLAG:	Medhjelpers godtgjørelse er hjemlet i forskrift om tvangssalg ved medhjelper av 12 april nr. 895 kapittel 3.
<b>PRISANTYDNING</b>	<b>kr 500.000,- + omkostninger</b>
OMKOSTNINGER	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum</li> <li>- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,-</li> <li>- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 525,-</li> </ul>

Vedlegg: Tilstandsrapport av 24.06.2018 fra Takstforum  
Skylddelingsforretning  
Tinglyste erklæringer  
Tegninger  
Utskrift av grunnboken av 12.09.2018  
Rapport for matrikkelenhet  
Likningsverdi (under innhenting)  
Kartutskrift  
Orientering til budgiver i tvangssalg  
Budskjema

**Salgsoppgaven er sist oppdatert: 05.11.2018**

# Fevågveien 39

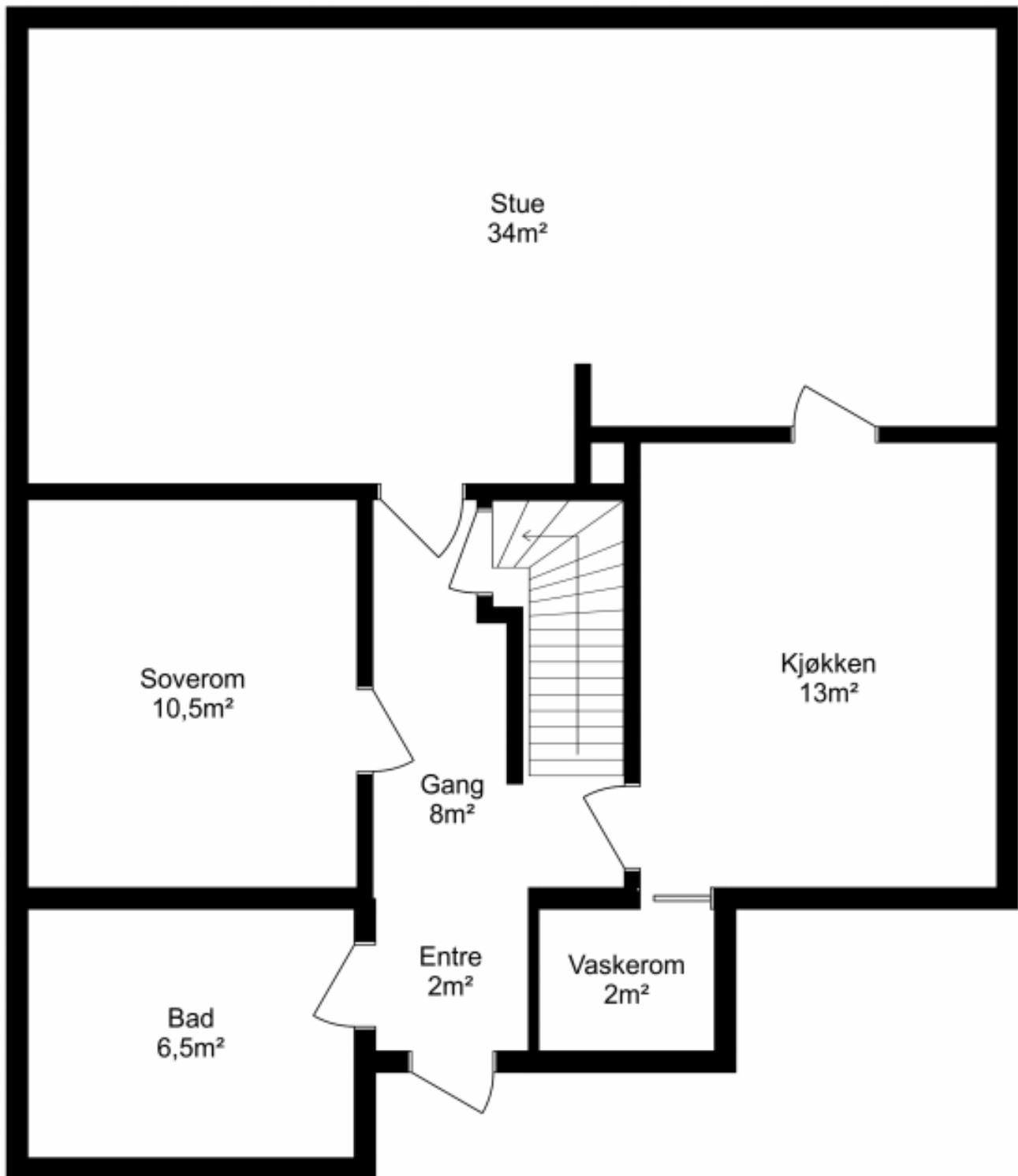


**TAKST-FORUM**  
trøndelag

Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

# Fevågveien 39

1.etg



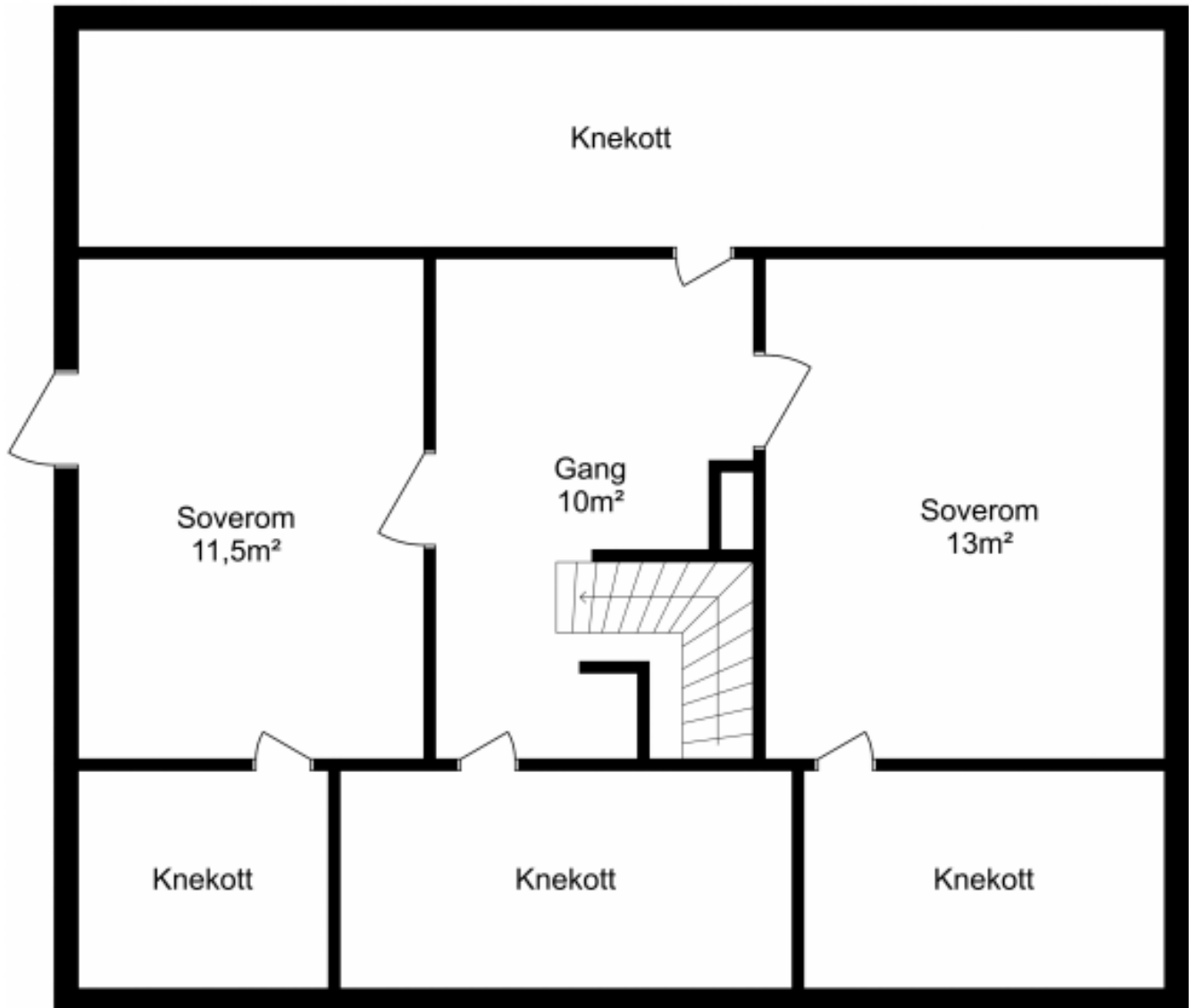
**TAKST-FORUM**  
trøndelag

Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.



# Fevågveien 39

2.etg



**TAKST-FORUM**  
trøndelag

Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND

# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

## **Fevågveien 39, 7112 HASSELVIKA**

Gnr 138: Bnr 30  
5054 Indre Fosen KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Ståle Hjelmseth**  
Telefon: 400 04 462  
E-post: [stale.hjelmseth@tft.no](mailto:stale.hjelmseth@tft.no)  
Rolle: **Uavhengig takstmann**

AUTORISERT FORETAK  
**Takst-Forum Trøndelag AS**  
Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL  
Telefon: 73 82 13 30  
Organisasjonsnr: 984 831 528



Utskriftsdato: 24.06.2018  
Oppdrag nr: 4038119



0b374e

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

### OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

### OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

### KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

### RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

### BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

#### LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

#### TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder: Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

#### ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktdikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten 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.

#### Arealberegning

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

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

## 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](http://www.ntf.no).

## Konklusjon tilstand

Boligen fremstår som et rehabiliteringsobjekt, men er oppbygd av normalt gode materialer med en normal god utførelse. Det er enkelte områder vedrørende boligen som må vies ekstra oppmerksomhet.

- Kjelleren fremstår fuktig og med soppvekster bak ei dør.
- Eldre drenering.
- Eldre utvendig kledning.
- Eldre taktekking. Antatt lekkasje i tak over bad.
- Bad av eldre dato.

Ytterligere kommentarer fremkommer under de respektive punkter i rapporten.

HEIMDAL, 24.06.2018



Ståle Hjelmseth  
Takstingeniør - byggmester  
Telefon: 73 82 13 30



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
<b>Kunde:</b>	Adnor Advokat ANS ved Siv Rui
<b>Takstmann:</b>	Ståle Hjelmseth
<b>Befaring/tilstede:</b>	Befaringsdato: . - Ståle Hjelmseth. Takstingeniør - byggmester. Tlf. 73 82 13 30

Eiendomsopplysninger	
<b>Byggemåte/standard:</b>	Eneboligen er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i betongstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med skifereternitt. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.
<b>Tilleggsbygning; uthus/garasje:</b>	Bygningen er av eldre dato og fremstår med betydelig vedlikeholdsbehov. Har et bruksareal fordelt på 2 etasjer på ca 61m <sup>2</sup> og består av garasje og bodareal. Hovedkonstruksjon av tre utvendig kledd med trekledning. Tak med saltaksform tekket utvendig med bølgeeternitt.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 5054 Indre Fosen Gnr: 138 Bnr: 30
Eiet/festet:	Eiet

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		

# Bygninger på eiendommen

## Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1954

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	72	65		65	
1. etasje	85	79	79		
2. etasje	39	36	36		
Sum bygning:	196	180	115	65	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Det er ikke foretatt en kontroll av dagens planløsning opp mot siste godkjente tegninger. Arealene er derfor ikke kontrollert om de er byggemeldt og godkjent.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Gang, 5 boder
1. etasje	Entré, gang, kjøkken, bad, vaskerom, stue, soverom	
2. etasje	Gang, 2 soverom	

## Uthus

Bygningsdata	
Byggeår:	1954

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	31	29		29	
2. etasje	35	32		32	
Sum bygning:	66	61	0	61	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod, garasje
2. etasje		Bod 1, bod 2

## Konstruksjoner

### Enebolig

#### Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

#### Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse:	Grunnen består trolig av leire.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fundamentering er skjult under bakkenivå og ikke vurdert. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at undertegnede ikke har foretatt geotekniske undersøkelser av grunnen.  TG 2 settes pga alder på fundamenter.	TG: 2 

#### Grunnmur - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

#### Vegger mot grunn

Beskrivelse:	Grunnmuren er oppført i betongstein.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er foretatt en visuell kontroll av synlige innvendige murflater samt utvendig over bakkenivå. Det observeres riss / sprekk og skjevhet i grunnmuren mot sørøst ved inspeksjon i kjeller. Årsaken er på grunn av jordpress fra utvendig terrenget vinterstid på grunn av vannansamling og frost/tele.  Med bakgrunn i dette vurderes grunnmuren å være av normal beskaffenhet. Det anbefales på generelt grunnlag å pusse igjen eventuelle riss/sprekker i grunnmured med tanke på et eventuelt fuktinntrekk.  TG 2 settes pga alder og riss/sprekk i grunnmur mot sørøst.	TG: 2 



## Drenering - Enebolig

Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

### Drenering

Beskrivelse:	<p>Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår. En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på 20 - 60 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.</p> <p>Tidligere eier av boligen opplyser at det er gravd opp og skiftet drenerør på vegg mot sør. Øvrige vegger er fra opprinnelig byggeår.</p>
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Det er foretatt en visuell kontroll i kjeller kombinert med fuksøk. Det er registrert fuktavvik i forbindelse med kjeller. årsaken er alder på drenering kombinert med kappilær oppsug fra grunnen som blir benevnt videre under punktet rom under terreng.</p> <p>Dreneringen er av eldre dato og det er påregnelig med en oppgradering i nær fremtid.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at etablering av ny drenering vil begrense fukten noe, men fukten vil ikke opphøre. Dette pga manglende fuksperre under gulvstøp, noe som ikke var vanlig å benytte på byggetidspunktet. Det anbefales å foreta tiltak ang dette. Se forøvrig under punktet "rom under terreng" for ytterligere kommentarer.</p> <p>TG 2 settes pga alder.</p>

TG: 2



## Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

### Yttervegger

Beskrivelse:	<p>Yttervegger er av tre og utvendig kledning i form av stående trekledning. Vestveggen er i følge tidligere eier oppgradert i 2014. Øvrige vegger trolig fra byggeår.</p> <p>Det bærer preg av lange vedlikeholdsintervaller.</p>
Utskifting/vedlikehold:	<p>Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.</p>
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder med kniv. I den forbindelse registreres det stedvis råteskader i kledningen. Videre er deler av fasadene soltørket/sprukket og det må påregnes hyppigere vedlikeholdsintervaller.</p> <p>Kledningen er fra gammelt av malt med linoljemaling. Dagens maling vil over tid ikke sitte på grunn av at linoljen koker og lager bobler i kledningen. Det må påregnes å planlegge en oppgradering.</p> <p>TG 2 settes pga alder.</p>

TG: 2



## Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

### Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer er i hovedsak av 2 lags glass. Datering 1976 - 1990. Enkelte vinduer samt kjellervinduer er av eldre dato.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Etter enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer ble det ikke registrert vesentlige avvik utover normal aldringsslitasje. Det ble ikke registrert punkterte vindusglass på befaringsdagen. Punktering av glass kan tidvis være vanskelig å påvise og er følgelig påregnelig på sikt på eldre vinduer med 2 lags glass.  TG 2 settes pga alder og slitte overflater utvendig

TG: 2



### Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Terrassedør og ytterdør antas å være fra ca 1976. Vindu med 2 lags glass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrassedøren er slitt utvendig og anbefales oppgradert/skiftet. Ut over dette fungerte terrassedør og ytterdør tilfredsstillende ved en enkel funksjonstest.  TG 2 settes pga alder.

TG: 2



### Innvendige dører

Beskrivelse:	Innerdørene er malte finerte dører av eldre dato.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er foretatt en enkel funksjonstest av dørene og det er ut over ei dør på loft som tar i karm, ikke registrert avvik av konstruksjonsmessig betydning. Justering anbefales.  TG 2 settes på grunn av alder.

TG: 2



## Takkonstruksjon - Enebolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

### Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med skrå kledde himlingsflater og lar seg ikke forsvarlig inspisere uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg. Tenker da spesielt på dampsperre i himling og ventilering av takkonstruksjonen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Konstruksjonen er lukket og det er derfor foretatt en visuell kontroll av underliggende himlinger. Det er ingen indikasjoner på skader eller aktive lekkasjer og takkonstruksjonen vurderes derfor å være i god stand.</p> <p>Det lekker inn vann via pipe som drypper ned på loftsgangen. Det må påregnes en kontroll utvendig med tanke på lekkasjer ved beslag rundt pipe.</p> <p>Det er på bad i 1.etg registrert svertesopp og fuktmerker i himling/listverk. Det måles høye fuktverdier i himlingsplate over dusj og det er antydning til soppvekster mellom himlingsplater. Det må påregnes en kontroll av konstruksjonen med åpninger for å avdekke omfanget. Dette med tanke på skjulte skader som eksempelvis sopp og råteskader sat skader påført av skadedyr.</p> <p>TG 1 settes på hovedkonstruksjonen. TG 3 settes på grunn av registrert sopp og fukt i himlingsplate på bad.</p>

TG: 1



## Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

### Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Utvendig tak er et saltak tekket med skifereternitt av eldre dato.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av asbestsementplater (eternitplater) er 30 - 40 år.



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Inspeksjonen er foretatt fra bakkenivå og det er ikke observert feil eller mangler som skal anmerkes.</p> <p>På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slike tak teknet med stein, underlagspapp og lekter normalt har en levetid på 30-60 år og med tanke på dette, følgelig aldringssliitt.</p> <p>Det er registrert fukt i himling på bad. Det kan derfor ikke utelukkes lekkasje fra tekkingen over eller i overgang tak/yttervegg. Ytterligere undersøkelser må påregnes, tiltak utføres deretter.</p> <p>TG 2 settes pga alder.</p> <p>Vindskier er slitte. Det anbefales en utskifting. TG 2 settes pga alder.</p>	TG: 2 <input type="checkbox"/>
---------------------------------------	---	-----------------------------------

### Renner, nedløp og beslag - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

<b>Utvendige beslag</b>		
Beskrivelse:	Renner/nedløp er av eldre dato og er av metall.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Ved inspeksjon fra bakkenivå registreres det ingen synlige hull eller skader. Renner og nedløp er slitte men vurderes å fungere som tiltenkt. Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløpene ikke er vurdert.</p> <p>Det anbefales å planlegge en oppgradering.</p> <p>TG 2 settes pga alder.</p>	TG: 2 <input type="checkbox"/>

### Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktagninger. Rekkverk kontrolleres.

<b>Trapper og ramper</b>		
Beskrivelse:	Trappen er oppført i tre og har lukkede trinn.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen avvik registreres ut over at det mangler håndløper på en side. Håndløper anbefales etablert.	TG: 1 <input type="checkbox"/>

<b>Balkonger, terrasser ol.</b>	
Beskrivelse:	Balkong med utgang fra soverom i 2.etg er oppført i metall. Er av eldre dato.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er foretatt en visuell kontroll og det er ikke registrert avvik av konstruksjonsmessig betydning.  TG 2 settes på grunn av alder.

### **Piper og ildsteder - Enebolig**

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

<b>Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b>	
Beskrivelse:	Pipa er en teglsteinspipe fra opprinnelig byggeår. Det er etablert vedovn av nyere dato på stue og sotluke er plassert i kjeller.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er av tidligere eier opplyst at det er foretatt en kontroll av pipe/ildsted i januar 2015. Ingen avvik er registrert. På innvendige overflater ble det ikke registrert noen sprekker eller skader. Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet eller nærmere undersøkt på befaringdagen.  TG 2 settes pga alder.

### **Etasjeskillere - Enebolig**

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

<b>Frittstående dekker</b>	
Beskrivelse:	Etasjeskille består av trebjelkelag.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres en del avvik i forbindelse med loft og 1.etg. Etasjeskillere og vegger ble ikke målt med instrument for å finne eventuelt avvik og retning på overflate. Det bemerkes at vegger og bjelkelag er originalt fra byggeår og at et avvik utover dagens normer således må påregnes.  TG 2 settes på grunn av registrerte retningsavvik.

### Rom under terreng - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll og fuktmålinger av tilfeldige valgte punkter på tilgjengelig flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om annet ikke er nevnt.

Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i forbindelse med kjelleren. Kjelleren har yttervegger ut mot terreng med åpne murflater. Det er observert salt/mineralavleiringer samt maling som skaller av. Dette er indikasjoner på fukttransport gjennom gulv og grunnmur.

Det er bak en dør registret soppvekster mot murflater. Det er tidligere foretatt en sjekk ang sopptype i boligen og det er bekreftet at dette er Ekte Hussopp. Det må i den forbindelse foretas tiltak for å bli kvitt soppen i kjelleren. Det anbefales å ta kontakt med saneringsfirma som eksempelvis Anticimex for klarhet i hvilke tiltak som anbefales og som er nødvendige.

Det må også foretas tiltak for begrense fukt i kjeller. Eksempelvis ventilering i henhold til årstid da ventileringen av kjelleren er begrenset. Det bør foretas fuktsikringstiltak som eksempelvis ny drenering som vil begrense fukten noe. Alternativt etablering av avfukter.

TG 3 settes pga soppvekster og registrert fukt.

### Bad - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

### Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad


Beskrivelse:	Badet har malt belegg på gulv og malte våtromsplater på vegger fra slutten av 90 tallet. Av utstyr finnes det dusjnise, servantskap med heldekkende servant og klosett. Sluket er et soilsluk med klemring og rommet ventileres med naturlig avtrekk uten tilluft ved dørterskel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Med bruk av fuktindikator ble det ikke indikert forhøyede fuktindikasjoner på normalt fuktutsatte overflater på befaringsdagen.  Det er foretatt fuktsøk i himling over dusj. Det er målt høye fuktverdier. Det er registrert svertesopp/muggsopp stedvis i listverk. Det må påregnes en oppgradering av badet og det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting med mekanisk avtrekk og tilluftsspalte ved dørterskel.  Ved enkel nivellering måles det svakt fall mot sluket.

TG: 3

### Vaskerom - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.


### Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Vaskerommet har malt betong på gulvet og våtromstapet på vegger. Av utstyr finnes det utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Sluket er et soilsluk. Rommet har ikke avtrekk.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Med bruk av fuktindikator ble det ikke indikert forhøyede fuktindikasjoner på normalt fuktutsatte overflater på befaringsdagen.  Ved enkel nivellering måles det fall mot sluket. TG 2 settes pga alder.	TG: 2 

### Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

### Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkenet har profilert innredning fra slutten av 90 tallet. Rommet har laminat på gulv og tapet på vegger samt flis på vegg mellom benkeplate og overskap. Av utstyr finnes det opplegg for oppvaskmaskin og mekanisk avtrekk fungerte ved en enkel funksjonstest.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkenet er noe slitt, men vurderes å være i bruksmessig god stand på befaringsdagen.	TG: 1 

### VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

### VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Synlige vannrør av kobber og avløpsrør av plast/ soil.	
--------------	--	--

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Rør og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.</p> <p>Det er ikke kjent om det har vært foretatt reparasjon/utskifting/rehabilitering av avløps- eller vannledningen mellom boligen og offentlig nett etter at boligen ble oppført. Grunnet boligens alder og på bakgrunn av de opplysninger som foreligger og levetidsbetraktninger kan tilstandsgrad på ledningen ikke fastslåes.</p> <p>Generelt om Varmtvannsberedere:</p> <p>Det kreves spesielt utstyr og kompetanse for fastslå en bereders tilstand. En slik undersøkelse faller derfor utenfor denne rapportens fagområde og undersøkelsesnivå (nivå 1) og må derfor om ønskelig, bestilles spesielt. Normalt vil berederens fabrikkasjonsår indikere tilstanden og forventet levetid. Generelt vil levetiden være høyst usikker ut over 10 år fra fabrikkasjonsåret, men dette er ikke absolutt. Romklimaet der berederen er montert, bruksfrekvens, vannkvalitet og andre tilsvarende forhold kan influere på levetiden. Angivelse av tilstand og levetid er dermed forstått å være høyst usikker. Årsaken til at beredere likevel har fått eget postnummer selv om den normalt ikke blir vurdert, er at mottaker / bruker av rapporten skal gjøres kjent med rapportens begrensninger.</p> <p>Beskrivelse: Fabrikkasjonsår: 1975. Volum: 150 Liter. Plassering (sted): På bod i kjeller. Kontrollert avrenning fra berederens trykkventil?: Ja, i rom med sluk.</p> <p>TG 2 settes på grunn av alder.</p>	TG: 2 <input type="checkbox"/>
---------------------------------------	--	-----------------------------------

<b>Luftbehandling, generelt</b>		
Beskrivelse:	Badet har naturlig avtrekk. Det er mekanisk avtrekk over stekesonen på kjøkkenet. Det er ut over mulighet for lufting via vindu ikke etablert avtrekk fra vaskerom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Tilfredsstillende ventilasjonen av våtrom og kjøkken er spesielt viktig av hensyn til boligens inneklime da de funksjonsmessig tilfører boligen stort fukt-og lukttillskudd. Vurderingene og anbefalte tiltak bygger på visuelle observasjoner og enkle funksjonsprøver av mekanisk utstyr.</p> <p>Da bruken av våtrom stadig har blitt mer intensiv, med hyppigere dusjing, vasking og tørking av klær, har det også blitt større fuktproduksjon og dermed større behov for godt avtrekk/luftutskifting. God luftutskifting er avhengig av tilluftspalte i nedre del av dør, noe som anbefales etablert der dette mangler til bad og vaskerom.</p> <p>Det er svært viktig at ventilene holdes åpne for å få best mulig luftgjennomstrømming ved bruk av våtrommene. Det anbefales å undersøke muligheten for etablering av mekanisk avtrekk der dette mangler fra bad og vaskerom.</p>	TG: 2 <input type="checkbox"/>



### Elektriske anlegg - Enebolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

#### Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Boligen har et åpent anlegg av eldre dato. Sikringsskapet er etablert på gang i 1.etg og har innmat av skrusikringer.
Tilstandsvurdering:	Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ut over forrannevnte ikke faglig vurdert. Det anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en eltakstmann dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.  TG ikke vurdert.

### Terrengforhold - Enebolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

#### Bearbeidet terreng, generelt

Beskrivelse:	Terreng har fall fra terreng fra uthus inn mot grunnmur på hoveddel. Det er også fall på terrenget inn mot kjellerdør.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.  TG 2 settes pga fallforhold.

TG: 2



## Uthus

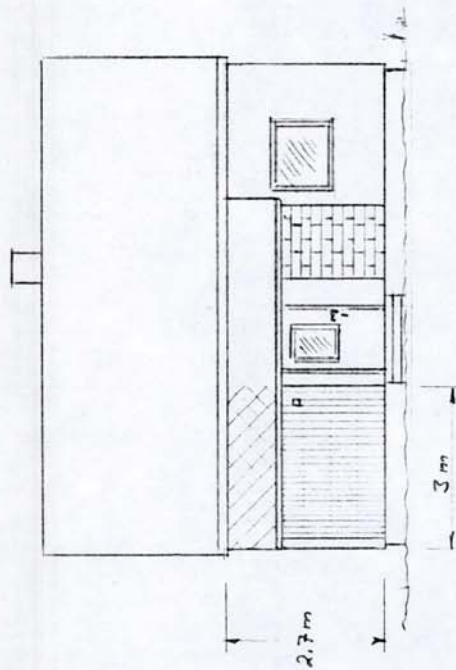
### Bygning generelt - Uthus

#### Bygning, generelt

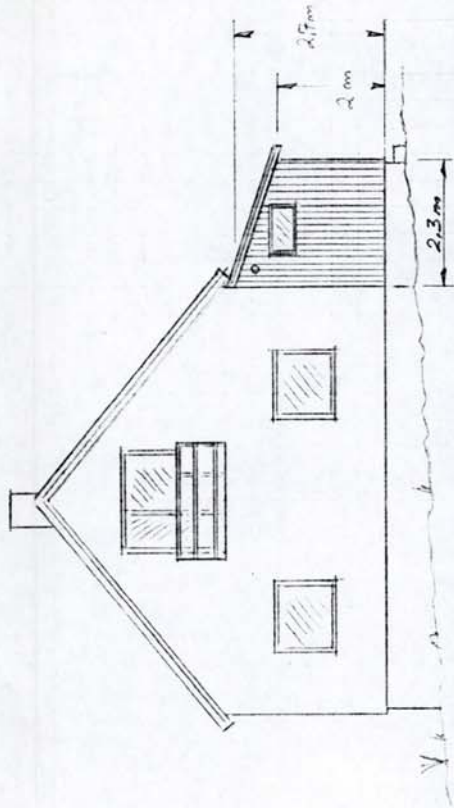
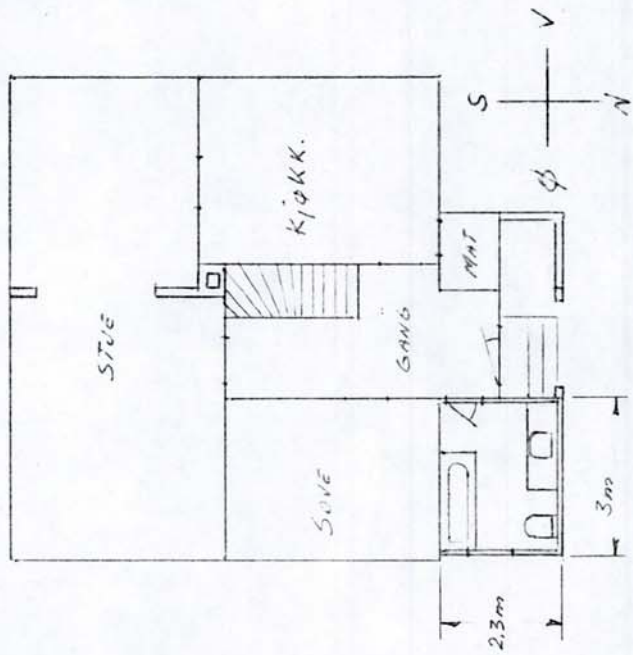
Beskrivelse:	Uthuset er av eldre dato oppsatt i 2 etasjer. Utvendig kledning i form av trekledning. Taktekking med bølgeternitt. Vinduer med 1 lags glass.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bygningen er noe aldringslitt, men vurderes å være i bruksmessig stand. Det må allikevel påregnes en del oppgraderinger. TG 2 settes pga alder.

TG: 2

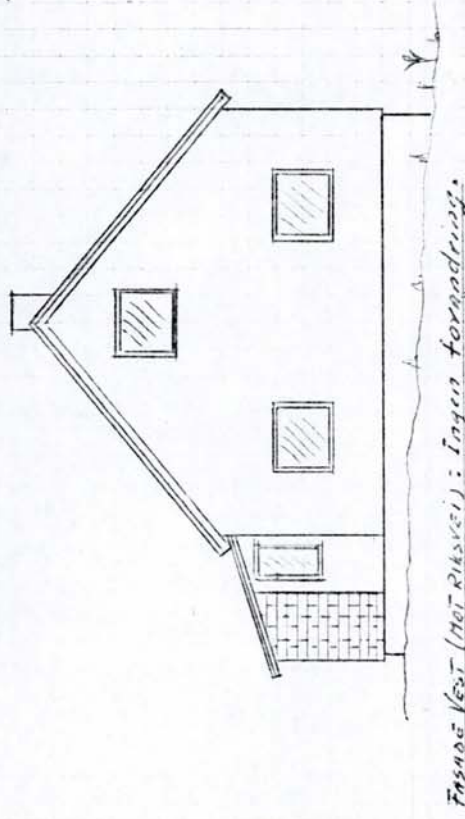




FASADE NORD: Forlængelse og tilbyg.  
E.V. (SKRIVENT).



FASADE ØST: Samme snit, men med kløbing væg  
med bad.



Fasade Vest (Med Riksvei): Ingen forpæring.

Tilbygg av Bad/KLOSETT  
PÅ ENEBOLLIG, G. nr. Ø. B. nr. 30

ROLF HASSELVOLD  
7112 HASSELVIKA

Skisse, M 1:100, pr. 3/11-81  
V/ Tori Nord

Tiltenkt bad i nord-  
øst hjørne, som for-  
længelse av eksister-  
ende Utbygg, inngang.

Ventilasjon =  
1 stk i vindu  
1 " i Vegg  
1 " i Vegg og lyne/tak.

Kv.  
556/3-4-51.  
SKYLDELINGSFORRETNING

\_\_\_\_\_ dag den 25 Nov 1950 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Fjærberg  
g.-nr. 1 b.-nr. 7 av skyld 400 mark i Rissa herred. Forretningen er forlangt av Olof Fjærberg

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1</sup>

Mennsoppnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2</sup> som skjønnsmenn  
Scoutlige

Ved forretningen møtte<sup>3</sup>: Rolf Fasselvoold som kjøper og selgeren Olof Fjærberg.  
Minnen fant det unødvendig og innkalle naboene

Mennene valgte til formann Albert Brevik

Over den del \_\_\_\_\_ av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse<sup>4</sup>:

Merket for den fraskilte parsell begynner i parsellens nordøstre hjørne i en ved Riksoien nedsatte stein og går derfra i østlig retning langs 9 m 1 6 m 24 til en nedsatte stein og videre 1 m i retning til en åpen groft. Svinger her i sydlig retning etter groften og med 9 m 1 6 m 5 som tilstøtelse nabo til en nedsatte stein som står 1 m

<sup>1</sup> Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

<sup>2</sup> Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917, § 20, skal vedkommende for forretningen holdes underskrive følgende erklæring, som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_ N. N.»

<sup>3</sup> Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

<sup>4</sup> Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Retts kopi bekrefte

d. Helgesen



avst for griften. På en løkke i ligg med  
 avstlig heining og stue griften med  
 9 m i 6 m 9 sm. Heisteret med 10  
 m avst der stalle gaderne medalt  
 stue. Denne stue skal også inne  
 avst for griften. Følger av gaderne  
 i avstlig heining. Vi avst nettsvein  
 medalt stue 7 m løkke løkke vidtvein  
 i stue der avst av stue bue, i avstlig  
 heining. Heisteret vil utgangspunktet.



1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? *Ja*

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? *Nei*

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *Nei*

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? *Nei*

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredetstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsrænnene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet liknende øyemed? *Byggeløst*

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og sæterretten av 26. juni 1821?

Det bevisnes:  
 a. At det ved delingen ikke er stiftet nytt fellesskap. *Dette er tilfelle*  
 kan *kan*

nyttes i fellesskap. *Nei*  
 idet vi *kan* finner videregående *deling* *utbygd*

b. At hvert bruk har fått en så hensiktsmessig form for fredning og nytte som forholdene tillater.

Skylden for de *de* fraskilte del *ble* satt til *Mark 0,02*

Hovedbøtens eigenverende skyld utgjør *1 727 398*

De *de* fraskilte del *er* gitt bruksnavn? *Sæland*

Besv av *Hopmann*

1 Det som ikke passer strykes.  
 2 Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som selskapsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (fr. lov av 9. februar 1923, nr. 2 § 21).  
 3 Hvis det ikke opplyses eller påstås fra noen av partene å være truffet avtale om hvem som skal bære kostnadene ved forrettningens avholdelse, skal medlemene i forrettningen innta besiktnings- og tinglysingskostnadene skald fordelt mellom partene.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan pånåes til overkjøp, for så vidt angår skyldansettelsen og den deling som ble foretatt i markta, og at begjæring om dette må være lagt fram for saksbehandler innen 3 måneder fra forrettningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Oleivt Brøvik skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Oleivt Brøvik  
Kopiert Av: John A. Hassel

Ansett til tinglysing 5. april 1951.

Ulagd Over Talsmanger

Tinglyst ved \_\_\_\_\_

De \_\_\_\_\_ faskilde del \_\_\_\_\_ har fått g.-nr. \_\_\_\_\_ b.-nr. \_\_\_\_\_



Avskrift.

557  
5-4-51.

Kp.

Stempel kr. 5.-

S k j ö t e.

Underskrevne Olaf Haarberg, født 6/7 1886, som er eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen Harberg gr.nr.1 br.nr.7 av skyld mark 4,29 i Rissa, selger, skjöter og overdrar herved til min svigersønn Rolf Hasselvold, født 12/4 1921, en fra denne eiendom ved skylddelingsforretning av 25/11. 1950 utskilt parsell, som har fått bruksnavn "Sollund", skyld 2 öre og vil få br.nr.30 på følgende vilkår:

1. Kjøpesummen er kr.500,- fem hundre kroner- som er avgjort.
2. Parsellen skal ha rett til å sette kloakkledning i en avløpsgrøft over hovedbruket langs parsellen, mot at parsellens eier deltar i nødvendig vedlikehold av avløpsgrøfta.
3. I tilfelle parsellens inngjerding skal gjerdebyrden i sin helhet påhvile parsellen.
4. Parsellen overtas straks.

Härberg, Hasselvika den 30.mars 1951.

Som selger:

Olaf Haarberg

Som kjøper:

Rolf Hasselvold

Undertegnede bekrefter, at foranstående underskrifter er skrevet i mitt nærvær og at underskriverne er over 21 år.

Birger Jensen

Lensmannen i Rissa og Lensvik (stempel)

Rett kopi bekräftes

d. Helgesen



Plampel merke kr. 5,-

Dagbok nr. 491 19 68  
Statens Kartverk

9/2

G R U N N E I E R E R K L Æ R I N G .

Undertegnede Rolf Hasselvold som er eier av eiendommen Sollund gnr. 138 bnr. 30 i Rissa, og Hasselvika og Fevåg Vassverk, har idag inngått følgende avtale angående grunn til ledninger for vassverket:

1. Grunneieren gir vassverket rett til å legge og i fremtiden ha liggende de vassledninger med tilhørende installasjoner som blir nødvendig å legge over min eiendom vederlagsfritt. Skader og ulemper på avling og grøfter som følge av leggingen erstattes etter overenskomst eller skjønn.
2. Vassverket har videre rett til å foreta reparasjoner og inspeksjoner av ledningene m/ tilbehør i nødvendig utstrekning. Skader og ulemper som dette måtte medføre for grunneieren når det gjelder avling og grøfter m.v. skal erstattes som nevnt under pkt. 1.
3. Skader og ulemper som følge av legging, reparasjon eller inspeksjon av stikkledning til grunneierens egen eiendom erstattes ikke.
4. All graving på min eiendom skal - såvidt mulig - skje på en slik måte og på en slik årstid at det medfører minst mulig skade på avling og eiendom.
5. Grunneieren har full **eiendomsrett** til grunnen hvor vassledningene ligger, og kan fritt disponere denne så langt det ikke kommer i konflikt med vassverkets interesser.
6. Denne erklæring kan tinglyses som heftelse på min eiendom. Av hensyn til tinglysningsgebyret, settes verdien til kr. 300,-

Hasselvika den 28.jan. 1968

For Hasselvika og Fevåg Vassverk

Sigurd Lian  
formann

Rolf Hasselvold  
grunneier

Undertegnede bevitner at begge underskrifter er skrevet i vårt nærvær og at underskriverne er over 21 år.

1. Ingebjørg Lian

2. Erna Hasselvold

Rett kopi bekräftes

Utfølges



**Dispensasjon fra veglovens bestemmelser  
om byggeavstand**

(Jfr: veglov av 21.6 1968)

**DAGBOKFØRT**

02. MAR 82 01048

**SØRENSKRIVEREN I  
MIDT-TRØNDELAG**

**ERKLÆRING**

Undertegnede Rolf Hasselvold eier av eiendom-

men SOLLUND gnr. 138 bnr. 30 i Rissa

kommune, som har fått tillatelse til å plassere tilbygg til bolig

i minste avstand 20 m fra midte av riks/fylkesveg 718

vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen følgende vilkår:

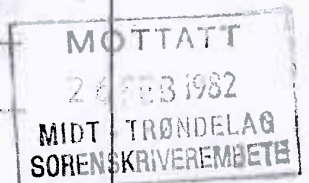
1. Eieren fraskriver seg, hva ovennevnte bygning angår, krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vägtrafikken.
2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til en hver tid av eieren holdes ryddig, slik at oversikten ikke hindres og det må ikke nyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er bragt i orden. Snuplass for bil må anordnes utenfor vegområdet.
4. Bygningen må føres opp i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen.
7. Foranstående vilkår blir for søkerens regning å tinglyse som heftelse på foran nevnte eiendom.
8. Dispensasjonen trer i kraft fra og med den dag erklæringen er tinglyst.

Rolf Hasselvold

Rolf Sivertsvik

Trine Hansen

Til vitterlighet:





## Vegsjefen i Sør-Trøndelag

Jnr. 542/82

Ark. 771 RS

AJ/--

Trondheim 16. februar 1982

\* Rolf Hasselvold \*

7112 HASSELVIKA

### Dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand

Etter Deres søknad av mottatt her 2. februar 1982

meddeles herved dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand for

å plassere tilbygg til bolig på eiendommen "SOLLUND"  
gnr. 138 bnr. 30

i 20 m avstand fra midte av riks/tykkesveg 718

i Rissa kommune

på de vilkår som er stilt i følgende erklæring.

Erklæringen sendes i 3 eksemplarer, hvorav 2 eksemplarer dateres og underskrives av hjemmelsinnehaveren til eiendommen og sendes sorenskriveren i Midt-Trøndelag som besørger erklæringen tinglyst for Deres regning. Tinglysningsgebyr kr 100,- må vedlegges eller sendes over postgiro. Hvis eiendommen har mer enn ett bruknummer/betalingskr/15/-/Vedlegg for hver bruk.

Ett eksemplar av erklæringen — påført tinglysning — bes sendt vegsjefen i Sør-Trøndelag, Munkegt. 10/7000 Trondheim. Sluppenvegen 12, 7000 TRONDHEIM

Etter fullmakt

Kjell Bjørvig

Gjenpart: Bygningsrådet i Rissa, 7100 RISSA, ref.: kopi av møtebok 26.1.82, sak 30/82

Vegdirektørstedet

Vegdistrikter Oppsynsmann Johansen

Anl. avd v/ Holthe





**For matrikkelenhet:**

Kommune:	<b>5054 - INDRE FOSEN</b>	Utskriftsdato/klokkeslett:	17.09.2018 kl. 09:19
Gårdsnummer:	<b>138</b>	Produsert av:	Tove Gravås
Bruksnummer:	<b>30</b>	Attestert av:	Indre Fosen kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering 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. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: SOLLUND  
Etableringsdato: 05.04.1951  
Skyld: 0,02  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Beregna areal for 138 / 30

Areal (m2) Kommentar  
1 794,2

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		010796	LIABØ BJØRN TORE K	U0101	SØBSTADVEGEN 13 7088 HEIMDAL	1 / 1

## Forretninger

### Forretningstype

Årsak til feilretting	Tinglysningsstatus	Tinglysningsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
-----------------------	--------------------	------------------------	-----------------	----------------------	----------

Omnummerering	Tinglyst	03.01.2018	01.01.2018	01.01.2018	smatmynd_nn riap645_1
---------------	----------	------------	------------	------------	--------------------------

Omnummerert til: 5054 - 138/30  
Omnummerert fra: 1624 - 138/30

Annen forretningstype

05.10.2015

06.10.2015

1624grt

Skylddeling

05.04.1951

Rolle	Matrikkelenhet	Arealending
Avgiver	1624 - 138/7	0
Mottaker	1624 - 138/30	0

## Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Fevågveien	1646	39	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0203 HASSEL 2 RISSA 09050104 Hasselvika 7112 HASSELVIKA

## Bygning og bygningssendring

**Bygningsnr:** 183 484 346

### Løpnr:

Bygningssendingskode:

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
BRA annet:	37	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:	
Bruksareal totalt:	37	Avløp:		Tatt i bruk:	
Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Oppvarming:					

### Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	0	0.0	37.0	37.0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	138/30

**Bygningsnr:** 183 484 354

### Løpnr:

Bygningssendingskode:

Bygningstype: Enebolig

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Bruksareal bolig:	158	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:	
Bruksareal totalt:	158	Avløp:		Tatt i bruk:	
Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Oppvarming:					

### Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	44.0	0.0	44.0
H01	1	77.0	0.0	77.0
K01	0	37.0	0.0	37.0

**Bruksenheter**Adresse  
1646 Fevågveien 39Bruksenheitsnummer  
H0101

Bruksenhetstype

Bollig

Bruksareal  
158Ant. rom  
0Kjøkken  
KjøkkenBad  
0WC  
0Matrikkelenhet  
138/30

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 138 / 30

138 / 9

138 / 53

138 / 30

40m

N

541850

541800

541750

541700

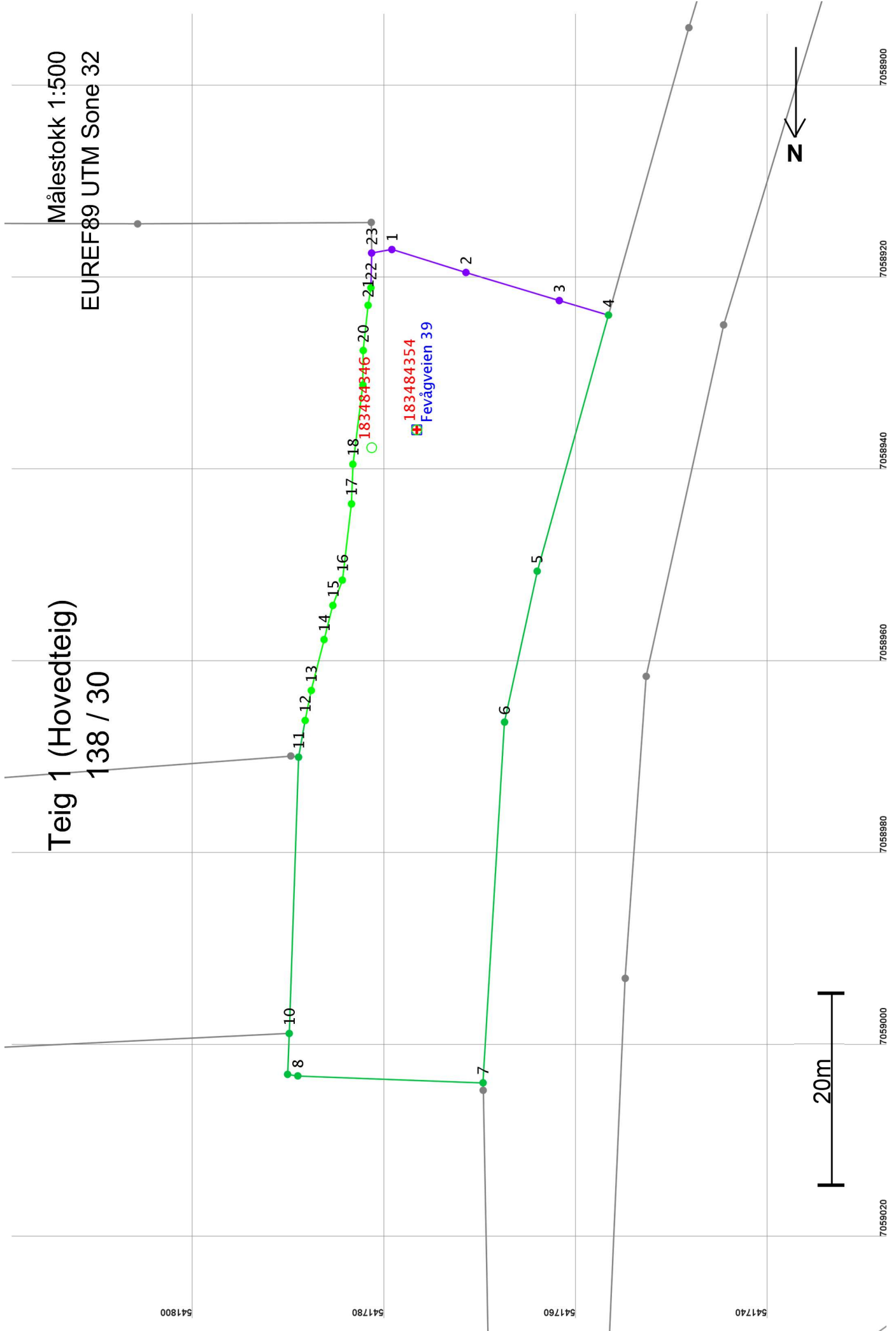
7059050

7059000

7058950

7058900

7058850



Teig 1 (Hovedteig)  
138 / 30

Målestokk 1:500  
EUREF89 UTM Sone 32

183484354  
Fevågveien 39

20m

N

## Areal og koordinater

Areal: 1 794,2

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7058936

Øst: 541777

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7058917,24	541779,60	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	50	50
2	7058919,63	541771,88	8,09	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	50	50
3	7058922,55	541762,15	10,16	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	50	50
4	7058924,07	541757,02	5,34	Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	11	11
5	7058950,74	541764,45	27,69	Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	11	11
6	7058966,46	541767,85	16,08	Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	11	11
7	7059004,03	541770,09	37,64	Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	11	11
8	7059003,31	541789,41	19,33	Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	11	11
9	7059003,15	541790,47	Ikke spesifisert	Stein eller røys	10 Terrengmålt	11	11
10	7058998,89	541790,30	1,07	Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	14	14
11	7058970,11	541789,33	Ikke spesifisert	Midt bekk/elv	10 Terrengmålt	14	14
12	7058966,29	541788,64	4,26	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
13	7058963,16	541788,00	28,80	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
			3,88	Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	14	14
			3,19	Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	14	14
			Ikke spesifisert	Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
			Ikke spesifisert	Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
			5,46	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10



Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
14	7058957,86	541786,67	Ikke spesifisert Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,67 Ikke hjelpelinje			
15	7058954,31	541785,75	Ikke spesifisert Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,82 Ikke hjelpelinje			
16	7058951,67	541784,77	Ikke spesifisert Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,99 Ikke hjelpelinje			
17	7058943,73	541783,81	Ikke spesifisert Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,13 Ikke hjelpelinje			
18	7058939,61	541783,67	Ikke spesifisert Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,33 Ikke hjelpelinje			
19	7058931,34	541782,62	Ikke spesifisert Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,59 Ikke hjelpelinje			
20	7058927,75	541782,59	Ikke spesifisert Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,73 Ikke hjelpelinje			
21	7058923,05	541782,08	Ikke spesifisert Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,85 Ikke hjelpelinje			
22	7058921,22	541781,79	Ikke spesifisert Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,62 Ikke hjelpelinje			
23	7058917,60	541781,71	Ikke spesifisert Midt bekk/elv	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	50	
			2,14 Ikke hjelpelinje			

Navn: ADVOKATFIRMA ADNOR ANS  
Saksbehandler: 12064ADSIS01  
Saksreferanse: 12064ADSIS01

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 138, Bruksnr 30 **Kommune:** 5054 Indre Fosen

**Adresse:**  
Veiadresse: Fevågveien 39, gatenr 1646 **Grunnkrets:** 203 Hassel  
7112 Hasselvika **Valgkrets:** 2 Rissa  
**Oppdatert:** 29.12.2017 **Kirkesogn:** 9050104 Hasselvika

### Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

**Matrikkel:**

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Sollund	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	05.04.1951	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 794,2 kvm	<b>Skyld:</b>	0,02		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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 Matrikelutskrift 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 Matrikelutskriften.

### 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 vernings / verneklasse for eiendom eller bygningssmasse.

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensing 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:	01.01.2018	5054/138/30	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018		
Annen forretningstype	Forretning:	05.10.2015	5054/138/1	0,0
	Matrikkelført:	06.10.2015	5054/138/30	0,0
				5054/138/53
Skylddeling	Forretning:	05.04.1951	1624/138/7	0,0
	Matrikkelført:		5054/138/30	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Fevågveien 39	Bolig	158,0	Kjøkken			

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	158,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	158,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	183484354			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			37,0		37,0				
H01	1		77,0		77,0				
L01			44,0		44,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	37,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	37,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	183484346			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				37,0	37,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Navn: ADVOKATFIRMA ADNOR ANS  
Saksbehandler: 12064ADSIS01  
Saksreferanse: 14130 Liabø

## Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 138, Bruksnummer 30 i 5054 INDRE FOSEN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 12.09.2018 kl. 13.43

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 12.09.2018 kl. 13.41

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/605779-1/200 04.07.2016 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 445 000  
Omsetningstype: Fritt salg  
**LIABØ BJØRN TORE KLUNGERVIK**  
FØDT: 01.07.1996

### Påtegning til hjemmel:

2018/670096-1/200 19.04.2018 **TVANGSSALG BESLUTTET**  
21:00  
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2016/605779-1/200  
GJELDER: **LIABØ BJØRN TORE KLUNGERVIK**  
FØDT: 01.07.1996  
TINGRETT: Fosen  
SAKSNR: 18-018051TVA-FOSN

## HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

### Heftelser i eiendomsrett:

1951/100557-2/63 05.04.1951 **BESTEMMELSE OM GJERDE**

1968/100491-1/63 09.02.1968 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**  
Rettighetshavere: Hasselvika og Fevåg Vassverk AL

1982/101048-1/63 02.03.1982 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**  
Vegvesenets betingelser vedtatt

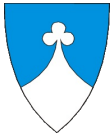
## Panteheftelser er sladdet fra denne grunnboksutskriften

### GRUNNDATA

1951/400556-1/63 05.04.1951 **FRADELINGSDOKUMENT**  
DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA GNR 138 BNR 7  
HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

2018/261563-1/200 01.01.2018 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00  
Tidligere:  
KNR: 1624 GNR: 138 BNR: 30

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



## Indre Fosen Kommune

**Adresse:** Rådhusveien 13, 7100 RISSA

**Telefon:**

Utskriftsdato: 17.9.2018

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Indre Fosen Kommune

#### Gjelder eiendom:

**Kommunenr.:** 5054 **Gårdsnr.:** 138 **Bruksnr.:** 30

**Adresse:** Fevågveien 39, 7112 HASSELVIKA

**Referanse:** 14130 Liabø

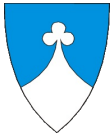
Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



## Indre Fosen Kommune

Adresse: Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Telefon:

Utskriftsdato: 17.9.2018

### Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Indre Fosen Kommune

#### Gjeld eigedom:

**Kommunenr.:** 5054 **Gardsnr.:** 138 **Bruksnr.:** 30

**Adresse:** Fevågveien 39, 7112 HASSELVIKA

**Referanse:** 14130 Liabø

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja
Føremål	LNF

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen:            Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen:            Nei

## Vedlegg

1 vedlegg

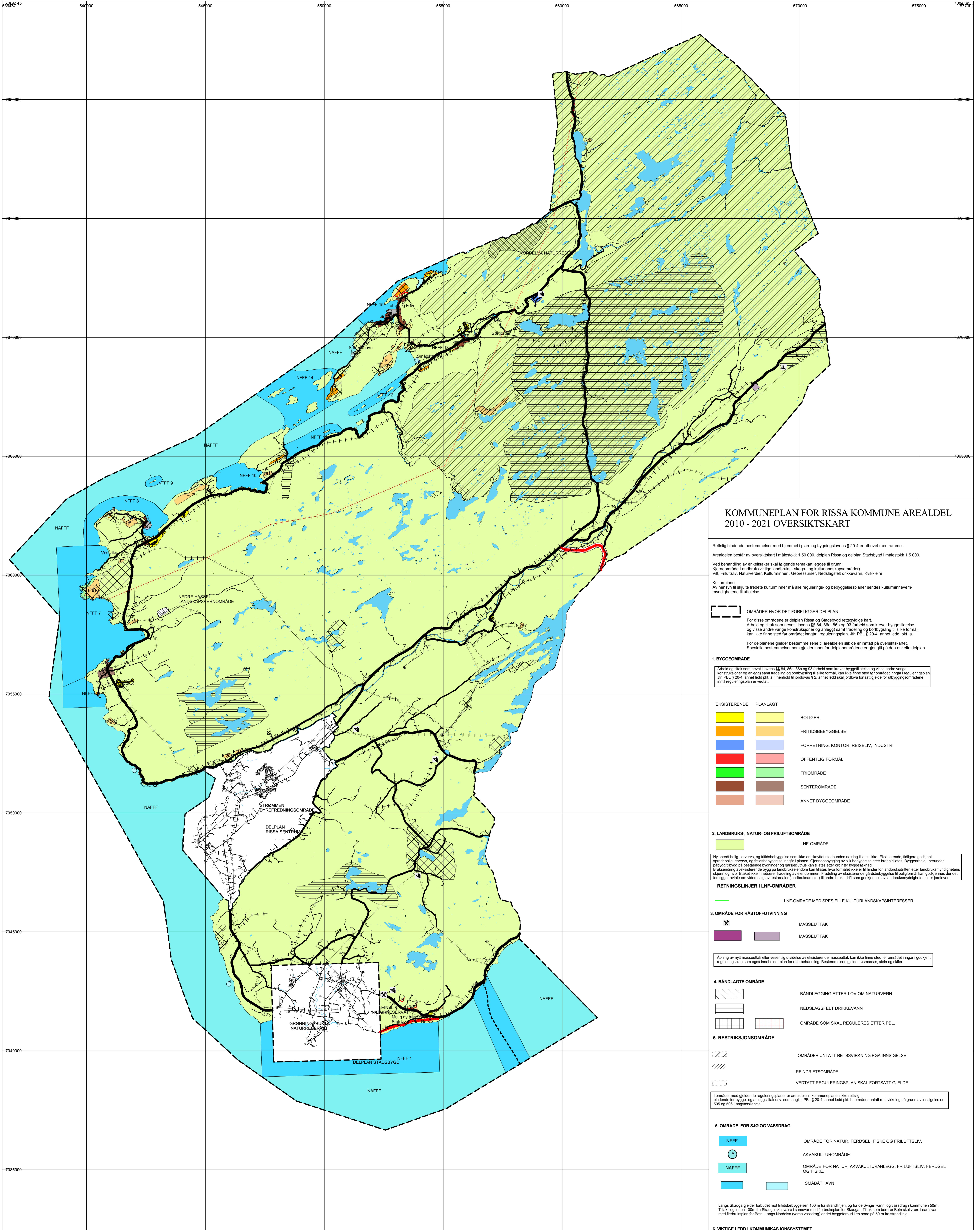
### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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.





## KOMMUNEPLAN FOR RISSA KOMMUNE AREALDEL 2010 - 2021 OVERSIKTSKART

Rettslig bindende bestemmelser med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-4 er utvelet med ramme. Arealdelen består av oversiktskart i målestokk 1:50 000, delplan Rissa og delplan Stadsbygd i målestokk 1:5 000. Ved behandling av enkelt saker skal følgende temakart legges til grunn: Kjerneområde Landbruk (viktige landbruks-, skogs-, og kulturlandskapsområder) Vilt, Friluftsliv, Naturverdier, Kulturminner, Georesurser, Nedslagsfelt drikkevann, Kvikkleire

**Kulturminner**  
Av hensyn til skulde fredede kulturminner må alle regulerings- og bebyggelsesplaner sendes kulturminnevernmyndighetene til uttalelse.

**OMRADER HVOR DET FORELIGGER DELPLAN**  
For disse områdene er delplan Rissa og Stadsbygd rettslig bindende kart. Arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84, 86a, 86b og 83 (arbeid som krever byggetillatelse og visse andre varige konstruksjoner og anlegg) samt fradeling og bortbygging til slike formål, kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Jfr. PBL § 20-4, annet ledd pkt. a.  
For delplanene gjelder bestemmelsene til arealdelen slik de er inntatt på oversiktskartet. Spesielle bestemmelser som gjelder innenfor delplanområdene er gjengitt på den enkelte delplan.

**1. BYGGEOMRÅDE**  
Arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84, 86a, 86b og 83 (arbeid som krever byggetillatelse og visse andre varige konstruksjoner og anlegg) samt fradeling og bortbygging til slike formål, kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Jfr. PBL § 20-4, annet ledd pkt. a. I henhold til jordlovs § 2, annet ledd skal jordlova fortsatt gjelde for utbyggingsområdene inntil reguleringsplan er vedtatt.

EKSISTERENDE	PLANLAGT	
		BOLIGER
		FRITIDSBEBYGGELSE
		FORRETNING, KONTOR, REISELIV, INDUSTRI
		OFFENTLIG FORMÅL
		FRIMOMRÅDE
		SENTEROMRÅDE
		ANNET BYGGEOMRÅDE

**2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE**  
LNFOMRÅDE  
Ny spreid bolig-, ervevns- og fritidsbebyggelse som ikke er tilknyttet steobunden næring tilates ikke. Eksisterende, tidligere godkjent spreid bolig-, ervevns- og fritidsbebyggelse inngår i planen. Gjennomsynging av slik bebyggelse eller brann tilates. Byggarbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjehus kan tilates etter ordnet byggesøknad. Bruksendring av eksisterende bygg på landbruksområder kan tilates hvor formålet ikke er til fridre for landbruksdrift eller landbruksmyndighetens skjønn og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling av eksisterende glassbebyggelse til boligformål kan godkjennes der det foreligger avtale om videregående restaurering (landbruksarealer) til andre bruk i drift som godkjennes av landbruksmyndigheten eller jordloven.

**RETNINGSLINJER I LNFOMRÅDER**  
LNFOMRÅDE MED SPESELLE KULTURLANDSKAPINTERESSER

**3. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING**  
MASSEUTTAK  
MASSEUTTAK  
Åpning av nytt masseuttak eller vesentlig utvidelse av eksisterende masseuttak kan ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan som også inneholder plan for etterbehandling. Bestemmelsen gjelder sønnasser, stein og skifer.

**4. BANDLAGTE OMRÅDE**  
BÅNDELEGGING ETTER LOV OM NATURVERN  
NEDSLAGSFELT DRIKKEVANN  
OMRÅDE SOM SKAL REGULERES ETTER PBL.

**5. RESTRIKSJONSOMRÅDE**  
OMRÅDER UNTATT RETTSVIRKNING PÅ INNSIGELSE  
REINDRIFTSOMRÅDE  
VEDTATT REGULERINGSPLAN SKAL FORTSATT GJELDE

I områder med gjeldende reguleringsplaner er arealdelen i kommuneplanen ikke rettslig bindende for bygge- og anleggsuttak osv. som angitt i PBL § 20-4, annet ledd pkt. h. Områder untatt rettsvirksomhet på grunn av innsigelse er: 505 og 506 Langvasseløstet.

**5. OMRÅDE FOR SJØ OG VASSDRAG**  
NFFF OMRÅDE FOR NATUR, FERDSEL, FISKE OG FRILUFTSLIV.  
AKVAKULTUROMRÅDE  
NFFF OMRÅDE FOR NATUR, AKVAKULTURANLEGG, FRILUFTSLIV, FERDSEL OG FISKE.  
SMABATHAVN

Langs Skauva gjelder forbudet mot fritidsbebyggelse 100 m fra strandlinjen og for de øvrige vann- og vassdrag i kommunen 50 m. Tiltak i og innen 100 m fra Skauva skal være i samsvar med ferbrukspol for Skauva. Tiltak som berører Bøin skal være i samsvar med ferbrukspol for Bøin. Langs Nørdeiva (verna vassdrag) er det byggeforbud i en sone på 50 m fra strandlinja.

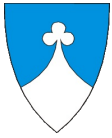
**6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSYSTEMET**  
HOVEDVEI  
FJERNVEI  
SAMLEVEI  
OFFENTLIG HAVN

**7. SYMBOL**  
PLANENS BØRENSNING  
FORMALSGRENSE  
KRAFTLINJER (ikke bindene trase for ny kraftlinje)  
SKYTEBANE  
KILDEUTSPRING FOR GRUNNVANN

**IVERKSETTING**  
Bestemmelsene gjelder fra den dato kommuneplanen treer i kraft, det vil si fra den dato kommuneplanen er godkjent i henhold til PBL § 20-5.  
Det faste utvalget for plansaker har adgang til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når særlige grunner foreligger. Jfr. PBL § 7

KOMMUNEPLAN FOR RISSA KOMMUNE 2010-2021		Kartgrunnlag N50	
AREALDEL		kartdata for Rissa	
OVERSIKTSKART		1:50 000	
UTARBEIDELSE, SAKSBEHANDLING OG REVISJONER			
RÅDMANNENS FORSLAG	29.08.07	RB	
1. GANGS BEHANDLING I HMTL SAK 82/2007	29.08.07	SV	
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN I PERIODEN 21.12.2007-22.02.2008		SV	
2. GANGS BEHANDLING I SAK 30/09 DEN 23.02.2009 DEN 23.02.09 OG SAK 83/09 11.05.2009	23.09.2010	SV	
VEDTATT I KOMMUNESTYRET MED RETTSVIRKNING SAK 49/10		TEGN NR	SAKSBEH.





## Indre Fosen Kommune

Adresse: Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Telefon:

Utskriftsdato: 24.9.2018

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Indre Fosen Kommune

#### Gjelder eiendom:

**Kommunenr.:** 5054 **Gårdsnr.:** 138 **Bruksnr.:** 30

**Adresse:** Fevågveien 39, 7112 HASSELVIKA

**Referanse:** 14130 Liabø

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

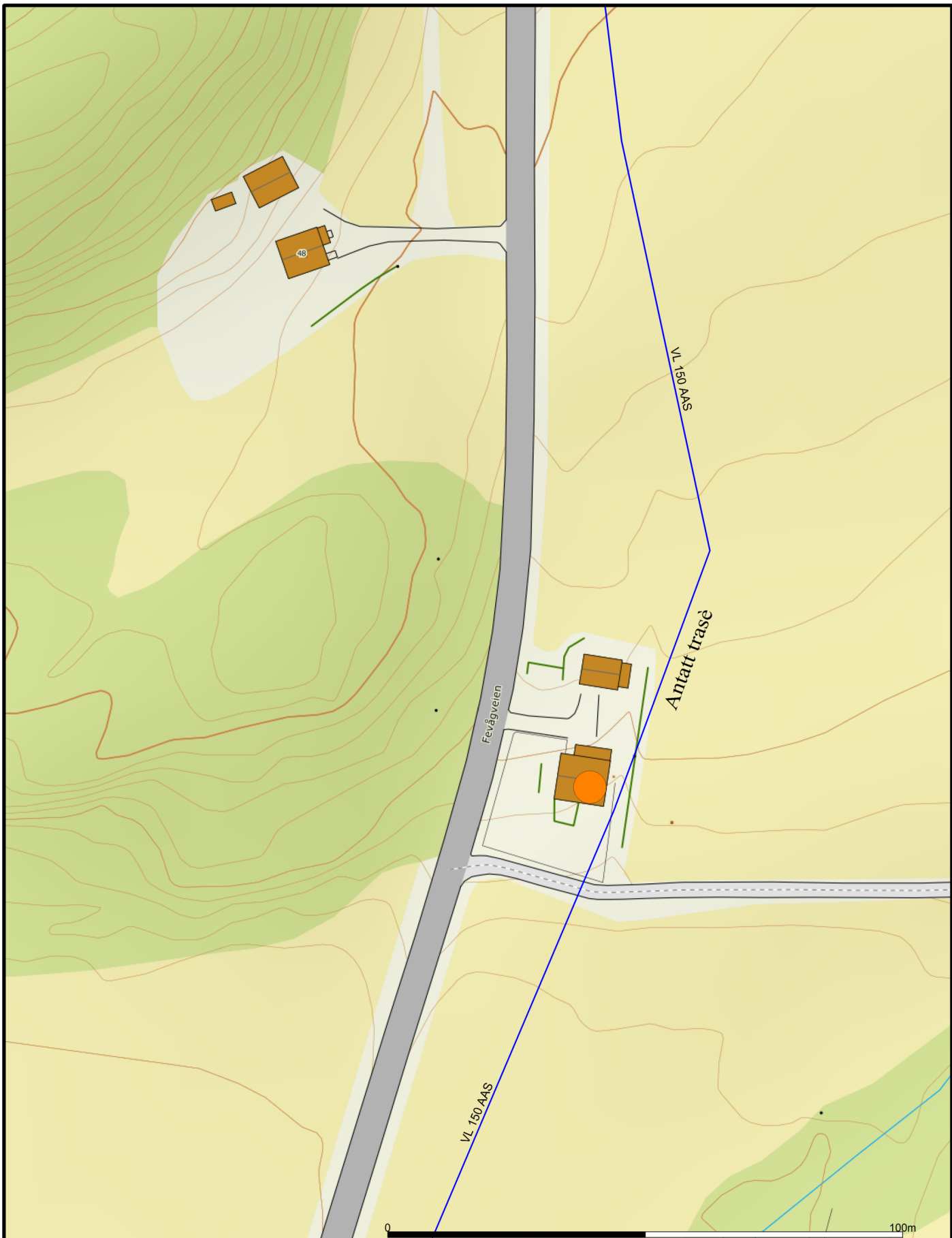
Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		6160,00
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Branntilsyn, feiing		600,00
Slamtømming	Ekstern leverandør	
Eiendomsskatt		Ingen eiendomsskatt

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



— Avløp felles ledning	— Fjernvarmeledning	○ Grenpunkt
— Drensledning	— Trekkør med kabel	♦ Hydrant
— Overvannsledning	● Basseng	⊥ Inntak
— Spillvannsledning	● Brannkum	✕ Stoppekran
— Spillvann pumpeledning	○ Diversepunkt	○ Kum
— Vannledning	⊗ Fettutskiller	◇ Nøkkelstang
— Vann pumpeledning		☑ Målekum vann

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)  
 Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



**Indre Fosen Kommune**  
 Kommunalteknikk  
 Med forbehold om feil i kartgrunnlag



Dato: 2018.09.17  
 Sign: IHT

**Fevågveien 39**

Målestokk  
 1:1000

## **Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper**

### **Generelt**

Lov om tvangsfullbyrdelse er av 01.01.1993. Loven innførte noe nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper.

Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon.

At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at det er namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen.

Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

### **Hvem kan være medhjelper?**

Det er kun statsautorisert eiendomsmegler, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter overfor namsretten.

### **Markedsføringen**

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese nedenforstående orientering nøye.

Det vil ikke fremgå av salgsannonsen for eiendommen at denne tvangsselges, men på salgsoppgaven eller -prospektet for eiendommen skal det opplyses at det er et tvangssalg.

Som medhjelper har eiendomsmegleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsmegling.

Opplysningene skal gis i en salgsoppgave eller et prospekt. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås.

Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

### **Feil og mangler, heftelser mm**

Ved befarings av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringsen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man 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.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om et prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som kreves redusert.

Kjøpesummen må betales selvom det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper selv ansvaret for et eventuelt leieforhold.

## Budgivning

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til namsretten fortløpende, men har plikt til å avvende dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledning til å ta forbehold osv. Derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis.

Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum tre uker. Loven gir imidlertid adgang til at ved avtale mellom partene kan bindingstiden settes ned til to uker. Vær oppmerksom på at to uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av namsretten.

Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt akseptert før finansieringen er ordnet.

Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette.

Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere budet. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at

eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be namsretten akseptere budet. Saksøkeren har ikke plikt til å sende en slik anmodning til namsretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er akseptert av namsretten. F eks kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten

Når namsretten har akseptert et bud, har partene (bl a saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en måneds ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor namsretten før kjennelsen avsies.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet som er kontraktsdokumentet.

## Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntreer tre måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper forsinkelsesrenter.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje. Dog anbefales ikke overtagelse før ankefristen er utløpt.

## Saksøktes fraflytting

Når kjøperen har blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Begjæring må sendes namsmannen i det distrikt eiendommen er.

## Skjøte/adkomstdokumenter

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil namsretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, samt sørge for tinglysning av pantobligasjoner og skjøte.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Fremstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelsene det henvises til her finnes i kap 11 og 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

# BUDSKJEMA TVANGSSALG

## Bindende kjøpetilbud

Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

<sup>1</sup> Undertegnede inngir herved følgende bud på

Adr: \_\_\_\_\_ Gnr. \_\_\_\_\_, bnr. \_\_\_\_\_, snr./fnr. \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ kommune.

Oppdragsnummer: \_\_\_\_\_

<sup>2</sup> Kjøpesum (tall): kr \_\_\_\_\_ 00/100

**+omkostninger, herunder dok.avg., tingl.gebyr.**

<sup>3</sup> Omkostninger:	Dokumentavgift	Kr.
	Tgl. gebyr skjøte	Kr.
	Tgl. gebyr panteobl.	Kr. _____
	Sum	Kr. _____

<sup>4</sup> Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån A	Kr
Lån B	Kr
Egenkapital	Kr
	Kr

<sup>5</sup> Overtagelse og oppgjør skal normalt skje 3 måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne, og anbefalt at budet begjæres stadfestet (normalt etter 14 dager av budfrist).

<sup>6</sup> Budet vedstås til dato: \_\_\_\_\_ Kl.: \_\_\_\_\_

**Budgiver aksepterer at budfrist forlenges med 6 uker dersom det ikke foreligger høyere bud, se pkt. 8.**

<sup>7</sup> Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiveren i minst 6 uker. Med partenes og rettighetshavernes samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til to uker.

Ved tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud. Nekter tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgivere fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøkeren gir avkall på adgangen til å begjære det stadfestet.

<sup>8</sup> Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende i minst 6 uker. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for partene og rettighetshaverne. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale.

<sup>9</sup> (Vennligst bruk blokkbokstaver)

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_ Tlf. arb.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Tlf. priv.: \_\_\_\_\_

Postnr. \_\_\_\_\_ Poststed: \_\_\_\_\_ Telefaks: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sign. budgiver(e)