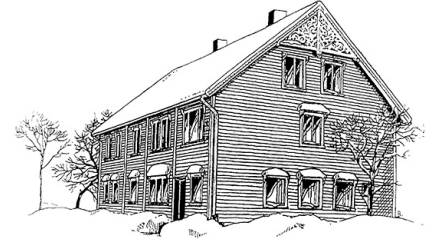


ADVOKATFIRMAET  
**JON REIDAR AAE**



**SALGSPROSPEKT**

**Enebolig på Svorkmo, Orkdal**

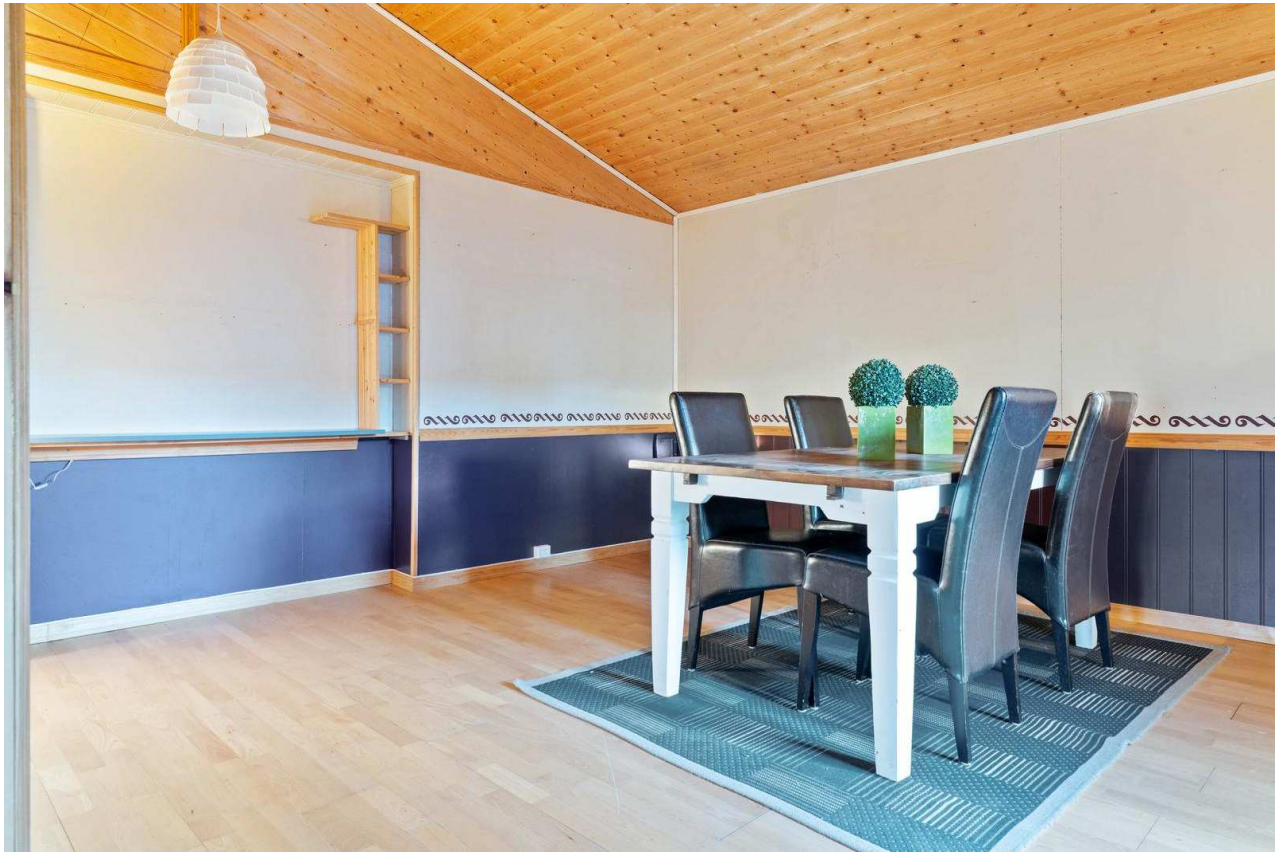


Adresse: Monsetjørvegen 53, 7327 Svorkmo	Byggeår: Ca 1951	Prisant: kr 1.100.000,-
P-Rom: 134 kvm	BRA: 134 kvm	Tomt: Ca 998 kvm eiertomt

Oppdragsansvarlig:  
**Tom Roger Blåsberg, 90564269 / 72487994 / 72487990, tom@advokat-aae.no**



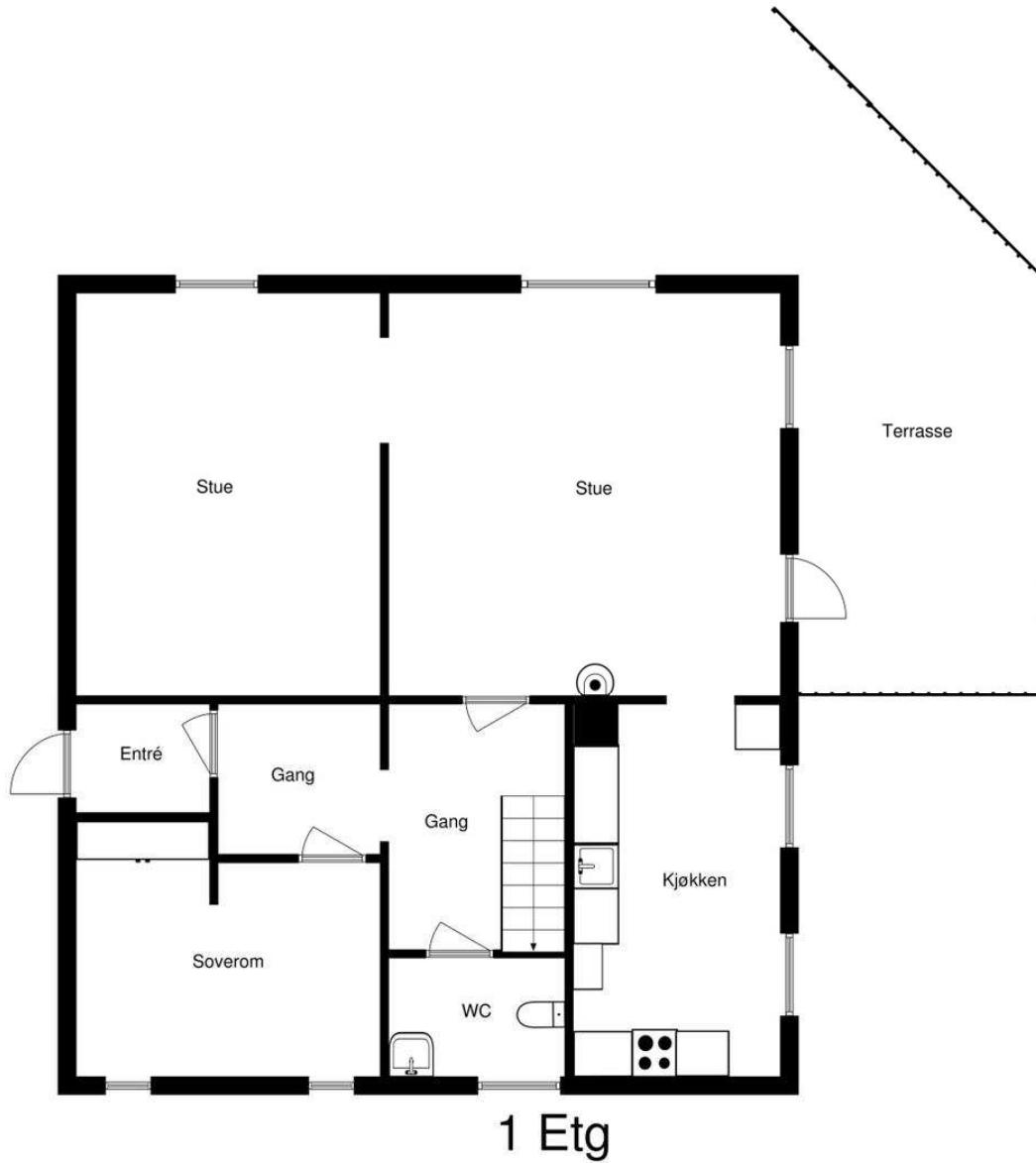












**INVISIO**

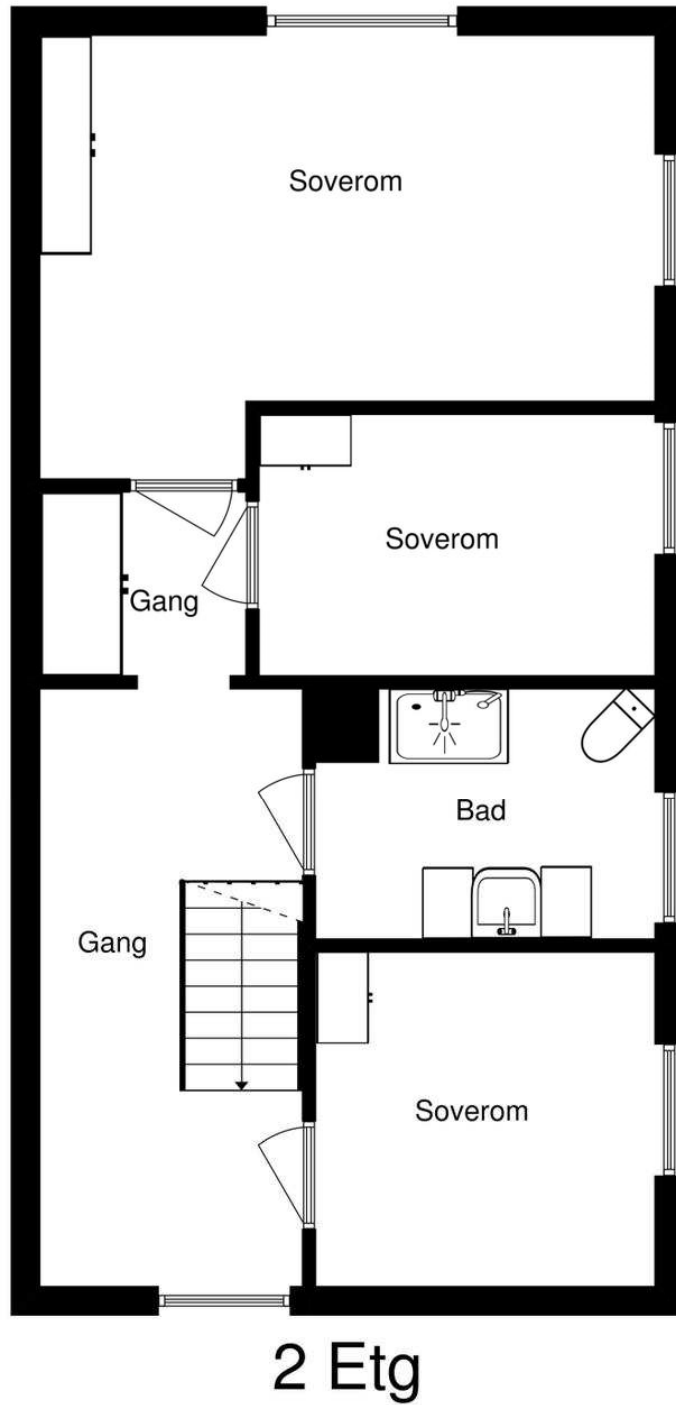
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.





**INVISIO**

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.





**INVISIO**

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

## Boligopplysninger

- Eier:** Tvangssalg av gnr 77, bnr 84 i Orkdal kommune.  
Fosen tingrett, sak nr 17-169077 TVA-STRO og sak nr 17-180375TVA-STRO.  
Hjemmelshaver er Odd Inge Sletvold
- Adresse:** Monsetjørvegen 53, 7327 Svorkmo
- Betegnelse:** Gnr. 77, bnr. 84 i Orkdal kommune.
- Areal:** Primærareal ca 134 kvm, bruksareal ca 134 kvm, bruttoareal 146 kvm.
- I tillegg er det vedbod på 9 kvm og uthus på 8 kvm samt en liten jordkjeller under kjøkkenet.
- P-rom 1.etg er ganger, wc, soverom, kjøkken og 2 stuer.
- P-rom 2.etg er gang, bad og 4 soverom.
- Areal er oppgitt av takstmann, se Egil Indergårds boligsalgsrapport av 14.03.2018.
- Arealene er målt i samsvar med ”takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger. Retningslinjene har NS3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og / eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom BNS 3940:2007 og ”takstforeningens retningslinjer for arealmåling av boliger” eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.
- Tomteareal:** Ca 998 kvm eiertomt i følge eiendomskart.
- Adkomst:** Fra Joker butikk kjør i retning Løkken Verk. Etter brua ta av til venstre og ta til venstre over en liten bru, så til venstre igjen. Følg veien i ca 600 – 700 meter og ta av til høyre. Boligen ligger da som førte bolig på venstre side.
- Beliggenhet:** Enebolig på Svorkmo, Orkdal.

**Innhold:**

1.etg:

Yttergang, gang, soverom, wc, gang, kjøkken og 2 stuer.

2.etg:

Gang, bad og 3 soverom.

Kjeller:

Grovkjeller under kjøkken.

**Standard:**

1.etg:

Yttergang: Belegg på gulv, malte plater på vegger og malte plater i tak.

Gang: Laminat på gulv, panel / malt tapet på vegger og malte plater i tak.

Soverom: Parkett på gulv, panel / malt tapet / plater på vegger og malte plater i tak.

Gang: Parkett på gulv, malt panel på vegger og malt panel i tak.

Wc: Parkett på gulv, malt tømmervegger og malt panel i tak.

Stue 1: Tregulv, plater på vegger og panel i tak.

Stue 2: Parkett på gulv, malt panel / plater/ tømmervegger og panel i tak.

Kjøkken: Parkett på gulv, malt panel på vegger og malt panel i tak.

2.etg:

Gang: Parkett på gulv, malt panel på vegger og malt panel i tak.

Soverom 2: Laminat på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Soverom 3: Laminat på gulv, malt panel / tømmervegger og malte plater i tak.

Soverom 4: Laminat på gulv, malt panel / strie på vegger og malt panel i tak.

Bad: Belegg på gulv, panel på vegger og malte plater i tak.

**Tilbehør:** Hvitevarer i boligen følger ikke med.

**Tomtebeskrivelse:** Naturtomt som er dels flat / skrånende.

**Parkering:** På tomten.

## Boligopplysninger

**Prisantydning:** Kr 1.100.000,-

**Betalingsbetingelser:** Kjøpesum samt omkostninger innbetales på oppgjørsdag, se nærmere orientering om dette under oppgjør og overtagelse.

**Omkostninger:** Beregnede omkostninger ved salg til prisantydning:

- Prisantydning	kr 1.100.000,-
- Dokumentavgift; 2,5% av kjøpesum	kr 27.500,-
- Tinglysning skjøte	kr 525,-
- Tinglysning pantobligasjon	kr 525,-
- Attestgebyr	kr 85,-
<b>Totale kjøpsomkostninger</b>	<b>kr 1.128.635,-</b>

Vi gjør oppmerksom på at overnevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

**Offentlige avgifter:** Kommunale avgifter utgjør kr 5.100,04 for avløp og feiing. Avgift til renovasjonsselskapet HAMOS er på kr 2.603,13.

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk.

**Ligningsverdi:** Det er ikke innhentet ligningsverdi.

**Meglers vederlag:** Meglerforetakets godtgjørelse er hjemlet i forskrift om tvangssalg ved medhjelper, av 12 april nr.895 kapittel 3.

## Boligopplysninger

<b>Byggeår:</b>	Ca 1951.
<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk og vedovn på stue. Dersom det er rom som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene
<b>Energimerking:</b>	Det er ikke krav til energimerking ved tvangssalg.
<b>Ferdigattest/ Brukstillatelse:</b>	Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på bolig, dette på grunn av boligens alder.
<b>Utleie:</b>	Det er ikke egen utleieenhet, men boligen kan leies ut i sin helhet.
<b>Vei-vann-kloakk:</b>	Privat vann offentlig vei og avløp.
<b>Regulering:</b>	Eiendommen ligger i et LNF område.
<b>Eierskifteforsikring:</b>	Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.
<b>Boligkjøperforsikring:</b>	Det er ikke anledning til å tegne dette da dette er et tvangssalg.
<b>Visning:</b>	Se annonse i avis, <a href="http://www.finn.no">www.finn.no</a> eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.
<b>Overtagelse:</b>	Etter avtale, ca 2 mnd etter stadfestelse av budet.



## Boligopplysninger

- Oppdragsansvarlig:** Tom Roger Blåsberg, rådgiver eiendom  
Telefon: 90564269 / 72487994 / 72487990  
E-post: [tom@advokat-aae.no](mailto:tom@advokat-aae.no)
- Heftelser:**
- Heftelser som ikke vil bli slettet:
  - Erklæring / avtale, tinglyst med dagboknummer 5639 den 22.10.1996
  - Rettighet, tinglyst med dagboknummer 2081 den 17.04.1996. Dette er delvis en personlig rettighet.
- Budgiving:** Ved tvangssalg vises det til spesielle regler, nevnt i salgsoppgaven.
- Vedlegg:**
- Boligsalgsrapport, datert 08.03.2018
  - Rettighet ifølge skjøte
  - Erklæring
  - Eiendomskart
  - Matrikkelrapport
  - Kart
- Meglertakst:** Vi tilbyr meglertakst av deres bolig, som er en profesjonell vurdering av boligens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om boligmarkedet der du bor.
- Selges "as is":** Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når eiendommen er tvangssolgt, les mer om dette under pkt. "orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper".
- Oppdragsnummer:** 18402
- Salgsoppgave  
sist oppdatert:** 06.12.2018

## **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 avvente 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.

# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

**Monsetjørvegen 53, 7327 SVORKMO**

Gnr 77: Bnr 84  
5024 ORKDAL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Egil Indergård**  
Telefon: 411 41 063  
E-post: [egil@lokaltakst.no](mailto:egil@lokaltakst.no)  
Rolle: **Uavhengig takstmann**

AUTORISERT FORETAK  
**Boligtaksering Egil Indergård AS**  
7316 LENSVIK  
Telefon: 411 41 063  
Organisasjonsnr: 897 084 112

Dato befarng: 08.03.2018  
Utskriftsdato: 05.12.2018  
Oppdrag nr: 990



40F87C9A-AF5

## 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

Takstrappen er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

### OM TAKSERINGSFORETAK

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

### OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt 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 'Byggforskerien 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.

#### TILLEGGSSUNDERSØKELSER

- 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.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

#### 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. Primærom- og sekundærom (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.

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

## Konklusjon tilstand

Boligen er oppført i 1951, og tilbygg fra 1999, og er anlagt på ringmur, og tilbygg har støpt plate på mark. Hovedkonstruksjon av tømmer / bindingsverk, utvendig kledd med stående kledning. 2-lags vinduer og betongstein som taktekkning. Det bemerkes at de fleste bygningselementer har nådd eller er i ferd med å nå forventet levetid slik at det er satt tilstandsgrad 2 pga alder.

MARKEDSVERDI: Markedsverdien er satt ut i fra boligens alder / tilstand, størrelse, beliggenhet samt tomtestørrelse.

DAGENS MARKEDSVERDI: 1 100 000,-

LENSVIK, 05.12.2018



Egil Indergård  
Telefon: 411 41 063

Matrikkel: Gnr 77: Bnr 84  
Kommune: 5024 ORKDAL KOMMUNE  
Adresse: Monsetjårvegen 53, 7327 SVORKMO

Boligtaksering Egil Indergård AS  
7316 LENSVIK  
Telefon: 411 41 063



## Befarings- og eiendomsopplysninger


Rapportdata	
Kunde:	Odd Inge Sletvold
Takstmann:	Egil Indergård
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 08.03.2018. - Egil Indergård. Tlf. 411 41 063 - Tom Roger Blåsberg. - Odd Inge Sletvold.

## Eiendomsopplysninger

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 5024 ORKDAL Gnr: 77 Bnr: 84
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Odd Inge Sletvold
Adresse:	Monsetjårvegen 53, 7327 SVORKMO

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Enebolig	
	Byggeår: 1951 Tilbygg (i 1999) stue, gang soverom

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>		Kommentar
			Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	95	87	87		Gang, kjøkken, 2 stuer, 1 soverom, wc
2. etasje	51	47	47		Gang, 3 soverom, bad
Sum bygning:	146	134	134	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Gang, kjøkken, 2 stuer, 1 soverom, wc	
2. etasje	Gang, 3 soverom, bad	

## Vedbod


Vedbod	
	Byggeår:

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>		Kommentar
			Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje		9		9	
Sum bygning:	0	9	0	9	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		

## Uthus

Uthus	
	Byggeår:

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Totalt	Bruksareal BRA m²		Kommentar
			Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje		8		8	
Sum bygning:	0	8	0	8	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		

## Konstruksjoner

### Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.
Vurderinger: Generelt gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser. Undertegnede er ikke kjent med grunnforholdene. Ved vurdering av grunn og fundamenter legges byggeår til grunn som referansetid. Tar en utgangspunktet og forutsetningene i terrenget, virker det som grunnen er stabil.

Grunnmur - Enebolig
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.
Vurderinger: Tg 2
Grunnmurskonstruksjonen er av betong / gråsteinsmur/ ringmur, og tilbygg har støpt plate på grunn. Det er kun deler av boligen som har kjeller. Resterende er krypkjeller.
Det registreres ikke stener / utlidninger i konstruksjonen. Det var ikke tilgang til krypkjeller på befaringsdagen.
Tg 2 pga alder.

Drenering - Enebolig
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.
Vurderinger: Tg 2-3
Om det er lagt drenerør er ukjent.
Det opplyses at det har forkommet vanninnsig ved mye overvann / snøsmelting i kjellerrom. Tilgang til kjellerrom er via luke på kjøkken. En skal være oppmerksom på at dreneringen er en bygningsdel som har aldersmessig slitasje og er vanskelig å kontrollere da den er nedgravd og restlevetid er usikker.
Levetidsbetraktninger: Normalt intervall for utskifting av dreneringssystem med drenerledninger er mellom 20 og 60 år

### 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.

Vurderinger: TG: 2

Hovedkonstruksjonen er av tømmer og bindingsverk, utvendig kledd med stående kledning fra ca 1997

Det ble foretatt stikktakninger med fuktmåleutstyr og det registreres ikke råteskader i kledning, men normal aldersmessig slitasje.

Tg 2 pga alder.

### 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.

Vurderinger: TG: 2

Generelt:

Det ble foretatt en utvendig og innvendig kontroll av dører og vinduer. I tillegg er det foretatt enkelte tilfeldig valgte åpninger/ lukkinger. Det ble foretatt stikktakninger på erfaringsmessig utsatte områder utvendig i karm og rammer.

Vinduer er 2-lags glass fra 1997

Det ble foretatt funksjonstest av enkelte vinduer. Funksjonsmessig ok, men normal aldersmessig slitasje.

Tg 2 pga alder.

Ytterdør er funksjonsmessig i bra stand. Tg 2 pga alder.

Det bemerkes fuktskader / malingsflissing på terrassedør.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av trevindu er mellom 20 og 60 år

### Takkonstruksjon - Enebolig

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

Vurderinger:

Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon og har saltaks form.

Ved befaringen ble konstruksjonen visuelt kontrollert utvendig fra bakkenivå og innvendig fra kaldloft.

Ved søk med fuktindikator ble det ikke registrert forhøyede fuktverdier.

### Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Vurderinger: TG: 2

Taktekking er av betongstein. På tilbygget del er taktekkingen fra 1997, men på hoveddel er det eldre taktekking.

Taktekkingen er visuelt kontrollert utvendig fra bakkenivå og innvendig fra loft.

Det registreres ikke tegn til aktive lekkasjer på befaringsdagen eller skader på taktekkingen, men det bemerke at taket var snødekt på befaringsdagen.

Tg 2 pga alder.

### Renner, nedløp og beslag - Enebolig

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

Vurderinger: TG: 2-3

Renner og nedløp er av metall. Kontroll er foretatt visuelt fra bakkenivå. Det registreres at renner stevis er dårlig festet, samt at det mangler spillblikk mellom taktekking og takrenne.  
Oppgradering må påregnes.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av takrenne/nedløp i sink eller plastbelagt stål er mellom 25 og 35 år

### Piper og ildsteder - Enebolig

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

Vurderinger:

Det er montert teglsteinspipe fra byggeår.

Pga pipas alder anbefales det kontroll / godkjenning av pipe og ildsteder av det lokale brann og feievesen.

### Etasjeskillere - Enebolig

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

Vurderinger:

Etasjeskillene består av trebjelkelag. Man har ikke nivellert for å måle eventuelle avvik.

Den kontroll som foretas av etasjeskillene er visuelt.

Det registreres stedvis skjevheter i gulv.

Det registreres råte i gulvåser i kjeller, men himling er i hovedsak kledd. Nærmere kontroll anbefales for å vurdere omfang.

Under deler av boligen er det krypkjeller uten tilgang.

Det anbefales god ventilasjon av kjeller / krypkjeller.

En skal være klar over at gulv og vegger er fra byggeår, og således må det påregnes retningsavvik ut over dagens krav og normer.

### 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.

I kjellerrom er det kledd med asfaltplater mot himling, men på synlige gulvåser registrert tørråte i gulvåser. En kan ikke utelukke råteskader i skjult konstruksjon.

Det er krypkjeller under deler av boligen. Det var ikke tilgang til krypkjeller på befaringsdagen, men selger opplyser at han vært i krypkjeller og etterisolert samt lagt isbjørnpapp mot himling. Det er ikke lagt fuktsperre mot grunn.

### 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.

BAD: TG 2

Badet er fra 1997, og har vinylbelegg på gulv og panel på vegger.  
Rommet er ikke ventilert, noe som anbefales.

Av utstyr er det wc, servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier. Montert utstyr fungerer på e tilfredsstillende måte.  
Tg 2 pga alder.

### Toalettrom - Enebolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Vurderinger:

Toalettrommet har parkett på gulv og plater på vegger.

Av utstyr er det wc.

Rommet er ikke ventilert, noe som anbefales (tg2)

Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

### 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.

KJØKKEN:

Vurderinger: TG: 2

Kjøkkenet har laminat på gulv, og plater på vegger.

Over stekesonen er det ventilator.

Det ble søkt med fuktindikator, uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

En enkel funksjonsprøving ble foretatt av kjøkkeninnredning, vann og avløp. Alle funksjoner virker ok.

TG 2 pga alder.

### Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

#### INNVENDIGE TRAPP:

Trappa er tretrapp med opp og inntrinn festet i vanger på begge sider.  
Det registreres ikke skader ut over aldersmessig slitasje.

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

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

Vurderinger: TG: 2

Rapporten omfatter ikke kontroll av det VVS tekniske anlegget, men tar sikte på å beskrive synlige tekniske detaljer. Dette vil si at den prøving som er foretatt, kun er en funksjonsprøving. Man har ved befaringen foretatt kapasitetsprøving av vann og avløp på bad og kjøkken ved at det ble tappet flere steder samtidig.

Synlige vannledninger er av kobber og avløpsrør er av plast.  
Tg 2 pga alder

Varmtvannsbereder på 200 l fra 1997.  
Egen brønn med pumpe.

Levetidsbetraktninger:

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Normalt intervall for utskifting av tappebatterier er mellom 10 og 30 år

Normalt intervall for utskifting av utslagsvask, servant, klosett, badekar er mellom 20 og 50 år

### 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.

Vurderinger:

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert. Hvis dette er ønskelig, må det rekvireres egen el-takstmann.

### Terrengforhold - Enebolig

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

Vurderinger:

Ved kontroll av terreng tas kun en visuell kontroll. Det presiseres et det ikke er utført geotekniske undersøkelser. Med unntak av synlige skader i terreng så baserer men dette punktet mye på erfaringer fra eier, man tar hensyn til boligens alder som referansetid. Det registreres ikke skader i terrenget.

Sendes tilbake til:

# TINGLYST Skjøte <sup>1)</sup>

17 APR. 1996

ORKDAL

SORENSEN/RAAMBETE

DAGBOKNR: 2081

Egenerklæring sendt jordstyret

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

**1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>**

Kommunenr.	Kommunenavn	Onr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	ORKDAL	77	84			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn:  Ja  Nei      Beskaffenhetsnr.:  1 Bebygd  2 Ubebygd

Bruk av grunn:

B Boligciendom     F Fritids-eiendom     V Forretningskontorer     I Industri     L Landbruk     K Off. vei     A Annet

Type bolig:

FB Frittliggende enebolig     TB Tomannsbolig     RK Rekkehus/kjede     BL Blokkleilighet     AN Annet

**2. Kjøpesum**

Kroner

Kr 15.000,-

Utløst til salg på det frie marked  
Nei

Omsetningstype:

1 Fritt salg     2 Gave (helt eller delvis)     3 Ekspropriasjon     4 Tvangsauksjon     6 Skifteoppgjør     8 Annet

**3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>**

Kroner

**4. Overdras fra**

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
290534	Ingebrigt Bakken	



Doknr: 2081 Tinglyst: 17.04.1996 Emb. 064  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**5. Overdras til**

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
210472	Odd Inge Sletvold	

**6. Særskilte avtaler <sup>5)</sup>**

UTSTEDER HAR GITT ERVERVER RETT TIL Å:

- \* Hente vann som er tilfredstillende på hovedbrukets grunn
- \* Bygge vei på hovedbrukets grunn
- \* Sette opp kloakkanlegg på hovedbrukets grunn
- \* Rett til å hugge ved på hovedbrukets grunn

Retts kopi bekreftes  
K. Helgesen



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Adresse <sup>6)</sup>

8. Kjøpers/erovers erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 4. ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (eierseksjonstven): Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til ansatte.

Sted, dato Svorkmo, 15.03.96

Kjøpers/erovers underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
ODD INGE SLETVOLD

9. Erklæring om siviltilstand <sup>7)</sup>

Jeg/vi er ugift

Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive

Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig

10. Underskrifter og bekreftelser <sup>8)</sup>

Sted, dato Svorkmo, 15.03.96

Utsteders underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
INGEBRIGT BAKKEN

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
SOLVEIG DAHLEN

Adresse  
7330 SVORKMO

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
BJØRN SANDSTAD

Adresse  
MOEVEIEN 23, 7330 SVORKMO

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse





TINGLYST

22 OKT. 1996

ORILE

SØKERENS ANMELDING

DAGBOKNR: 5639

Vann- og kloakkledninger o.l. samt renner  
av alle slag ved offentlige vegger

(Jfr. veglovens §§ 32 og 57)

ERKLÆRING

Undertegnede Odd Inge Sletvold

eier/bruker av eiendommen

gnr. 77 bnr. 84

i Orkdal

kommune, som har fått tillatelse av vegvesenet til å

legge spillvannsledning

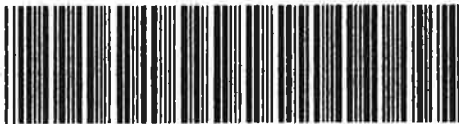
under/langs Fv 471

vedtar nedennevnte vilkår for tillatelsen som bindende

for meg/oss selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperrer forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m.v. etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser. Kryssingen må utføres mest mulig vinkelrett på vegens lengderetning. Når det gjelder kloakkledninger må Helsesrådets og eventuelt nedenfor liggende grunneiers samtykke innhentes før arbeidet igangsettes.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet. Eventuell mangelfull istandsetting av vegbane, grøfter, skråninger etc. kan vegvesenet—etter forutgående varsel—utføre for eierens/brukerens regning.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m.v. for å få påvist mulige kabler som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget—eventuelt fjerne det—som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, med mindre vegvesenet har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Heller ikke kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen eller politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperrert og varslet som foreskrevet i pkt. 1.

den



Doknr: 5639 Tinglyst: 22.10.1996 Emb. 064  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.

Orkdal den 16/10-96  
Odd Inge Sletvold

Til vitterlighet:

Reitt kopi bekreftefjes  
d. Helgesen



**Statens vegvesen**  
Sør-Trøndelag

7300 Orkanger 16. oktober 1996  
7804 Trondheim.

Jnr. 96/28  
Ark. 774Md

Odd Inge Sletvold

7390 Meldal

Etter Deres søknad av 15.10.96

gir en herved tillatelse til å legge spillvannsledning 4" plast  
under Fv 471 som vist på kartutsnitt  
under/langs kryssingen skjer ved graving  
søkeren er ansvarlig for at vegen blir satt skikkelig i stand ved  
xxx kryssingspunktet og fyller igjen eventuelle slag på gravestedet  
ved  
i vegbanen.

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår.

Erklæringen sendes i 3 eksemplarer, hvorav 2 eksemplarer dateres og underskrives av hjemmelsinnehaveren til eiendommen og sendes ~~NR~~ sendes med kvitteringen for betalt  
tinglysingsgebyr til Orkdal trafikkstasjon, boks 26, 7301 Orkanger

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst.

Tinglysingsgebyr kr. 350,- må vedlegges eller sendes over postgiro.

Ett eksemplar av erklæringen påført tinglysning bes sendt Statens vegvesen, Sør-Trøndelag.

Etter fullmakt

*Ivar Solen*  
for Ivar Solen.

Gjenpart for vegkontoret + søknaden + kopi av vedl. kartskisse  
Orkdal trafikkstasjon

De bes påse at de stille vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet tillates satt i gang.

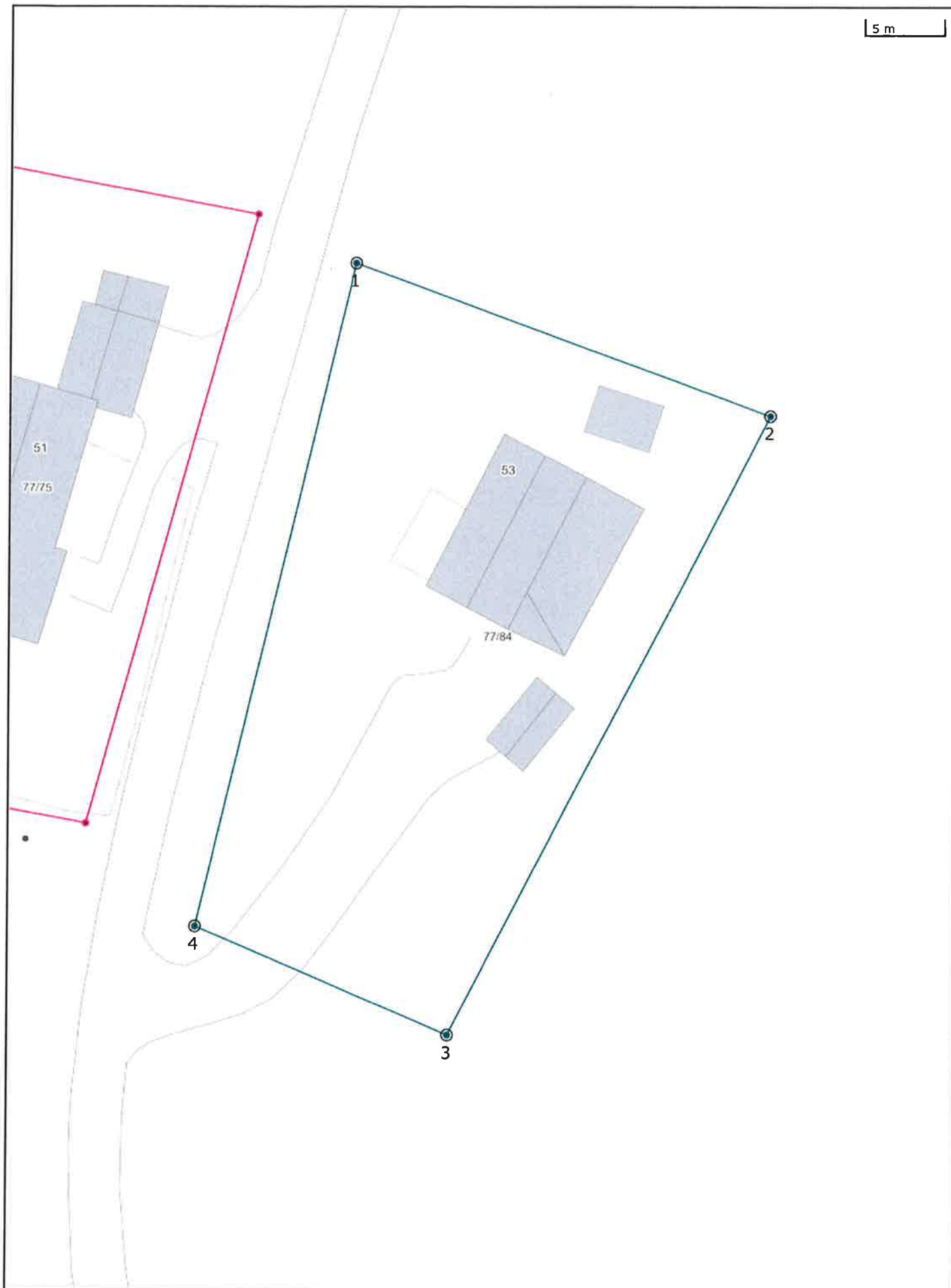
Minimum 7 dager og tidligst 14 dager før kryssing/nærføring skal utføres må vegvesen <sup>OPPL. F. Ofstad</sup>  
kontaktes for utarbeidelse av varslingsplan.



# Eiendomskart for eiendom 5024 - 77/84//



5 m



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

## Tegnforklaring

	Eiendomsgrense - omtvistet
	Hjelpelinje vegkant
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje punktfeste
	Hjelpelinje vannkant
	Eiendomsgrense - lite nøyaktig
	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
	Eiendomsgrense - middels nøyaktig
	Eiendomsgrense - nøyaktig
	Eiendomsgrense - svært nøyaktig
	Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet
	Grensepunkt - lite nøyaktig
	Grensepunkt - mindre nøyaktig
	Grensepunkt - middels nøyaktig
	Grensepunkt - nøyaktig
	Grensepunkt - svært nøyaktig
	Grensepunkt - offentlig godkjent
	Grensepunkt - bolt
	Grensepunkt - hjelpepunkt
	Grensepunkt - kors
	Grensepunkt - rør
	Grensepunkt - annet grensemerke
	Grensepunkt - uten klassifisering

# Teig #1 (Hovedteig)

## Areal og koordinater

<b>Areal</b>	998,60 m <sup>2</sup>	<b>Info</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	7004446,85	<b>Øst</b>	538157,01

## Grensepunkter

## Grenselinjer

#	Nord	Øst	Nedsatt i	Grensepunkttype	Nøyaktighet	Lengde	Radius
1	7004471,22	538148,52	Jord (JO)	Offentlig godkjent grensemerke (51)	14	28,31 m	
2	7004461,8	538175,22	Jord (JO)	Offentlig godkjent grensemerke (51)	14	44,43 m	
3	7004422,2	538155,08	Jord (JO)	Offentlig godkjent grensemerke (51)	14	17,53 m	
4	7004428,89	538138,88	Jord (JO)	Offentlig godkjent grensemerke (51)	14	43,41 m	

**Eiendomsdata**

Bruksnavn		Beregnet areal	998.6
Etablert dato	30.11.1995	Historisk oppgitt areal	999,400024414063
Oppdatert dato	28.12.2017	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst	<input type="checkbox"/> Del i samla fast eiendom	<input type="checkbox"/> Grunnforurensing	<input type="checkbox"/> Avtale/Vedtak om gr.ervert
<input checked="" type="checkbox"/> Bestående	<input type="checkbox"/> Under sammenslåing	<input type="checkbox"/> Kulturminne	
<input type="checkbox"/> Seksjonert	<input type="checkbox"/> Klage er anmerket	<input type="checkbox"/> Ikke fullført oppmålingsf.orr.	Frist fullføring: <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Har fester	<input type="checkbox"/> Jordskifte er krevd	<input type="checkbox"/> Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting: <input type="text"/>

**Forretninger**

Forretningstype	Forr.dato	M.før.dato	Involverte
Omnummerering (ON)	01.01.2018	01.01.2018	77/84
Fradeling av grunneiendom (DL)	30.11.1995		77/10 (-999,4), 77/84 (999,4)

**Teiger**

Koordinatsystem	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
EUREF89 UTM Sone 32	7004446.8	538157.01	0	Ja	998.6	5

**Tinglyste eiere**

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
SLETVOLD ODD INGE	Hjemmelshaver (H)	MONSETJÅRVEGEN 53	Bosatt i Norge (B)
F210472*****	1/1	7327 SVORKMO	

**Adresse****Vegadresse: Monsetjørvegen 53****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn	Tettsted
7327 SVORKMO	303 SVORKMO	5 ÅRLIVOLL	09060102 Orkland	

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	140658359		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

**1: Bygning 140658359: Enebolig (111), Tatt i bruk****Bygningsdata**

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	0
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	0
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	0
Opprinnelseskode	SEFRAK	BTA Bolig	0
Har heis	Nei	BTA Annet	0
Vannforsyning		BTA Totalt	0
Avløp		Bebygd areal	0
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		07.02.2008

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig	Monsetjørvegen 53	H0101	77/84	0	0	0	0	

**Etasjer**

Etasje	Ant.Boenh	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0



Orkdal kommune

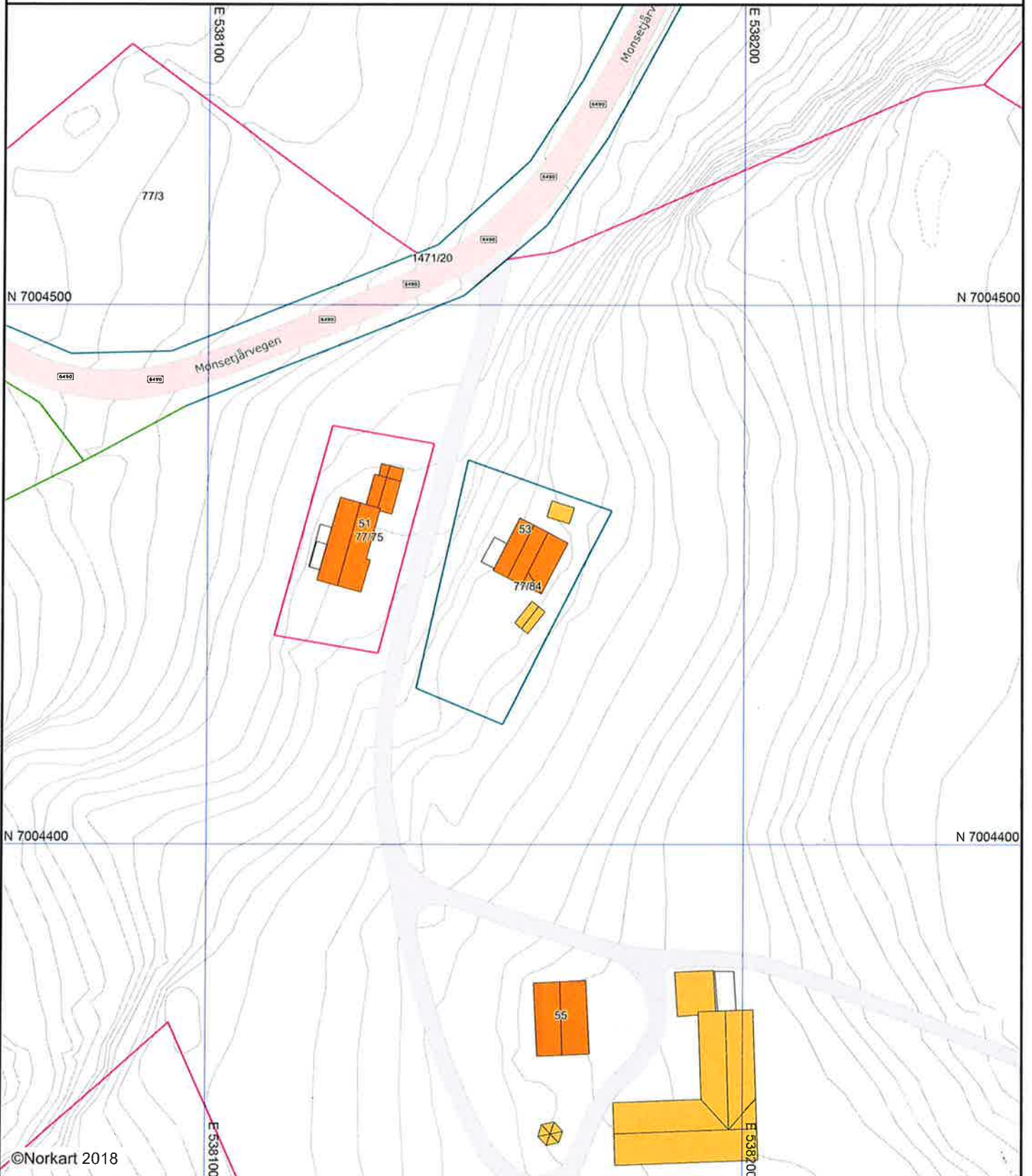
# Grunnkart

Eiendom: 77/84  
Adresse: Monsetjærvegen 53  
Dato: 14.11.2018  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfele	



©Norkart 2018

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





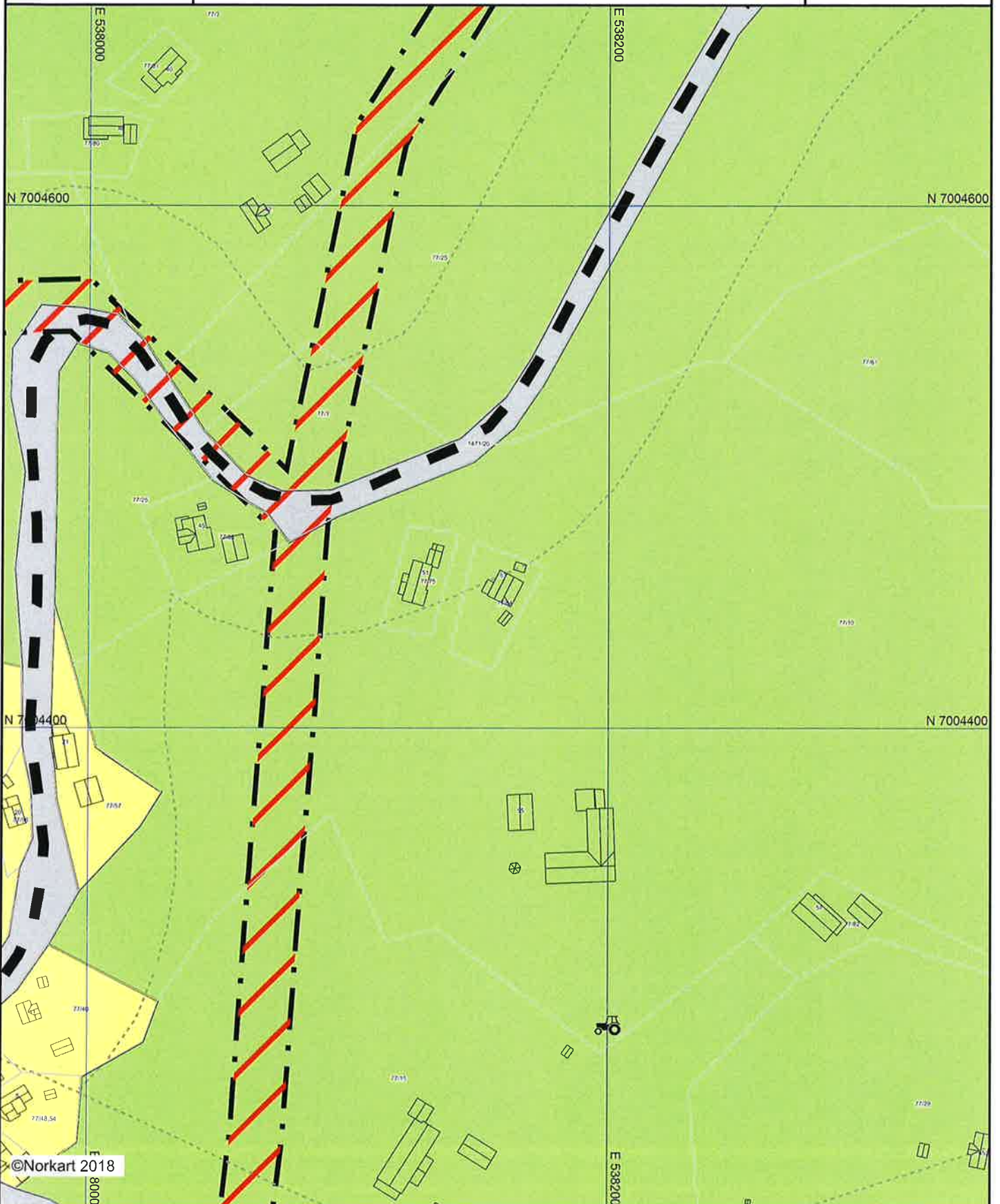
Orkdal kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 77/84  
Adresse: Monsetjørvegen 53  
Dato: 14.11.2018  
Målestokk: 1:2000



UTM-32











©Norkart 2018

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Båndlegginggrense nåværende
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Veg - fremtidig
-  Bane - nåværende
-  Parkeringsplasser - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Grønnstruktur - fremtidig
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal - fremtidig
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc
-  Byggegrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Grense for arealformål
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Ahr
-  Kommune(del)plan - påskrift



Orkdal kommune

# Ledningskart

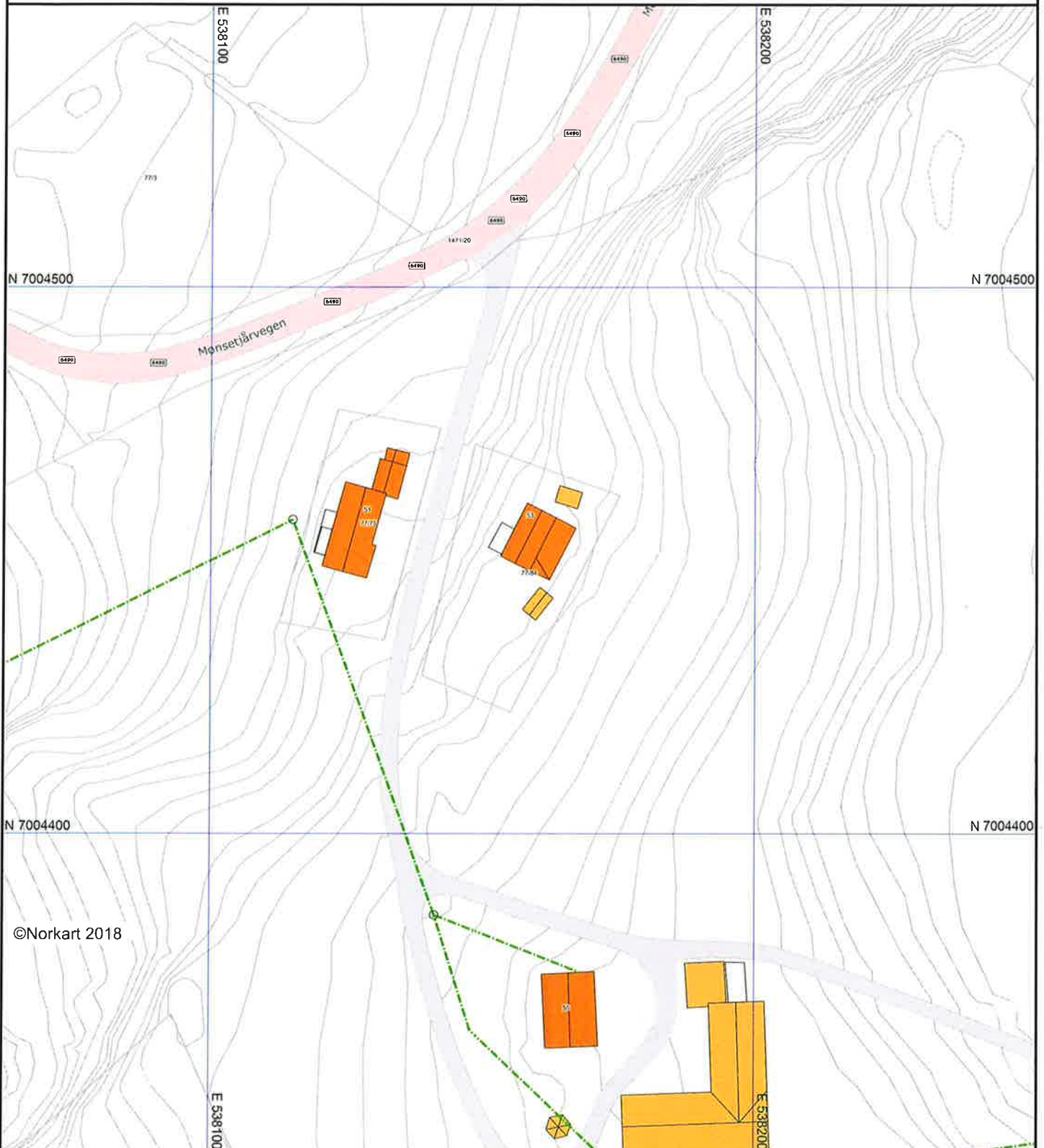
Eiendom: 77/84  
Adresse: Monsetjørvegen 53  
Dato: 14.11.2018  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- |                   |                  |      |         |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning       | Overvannsledning | Kum  | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles     | Sluk |         |

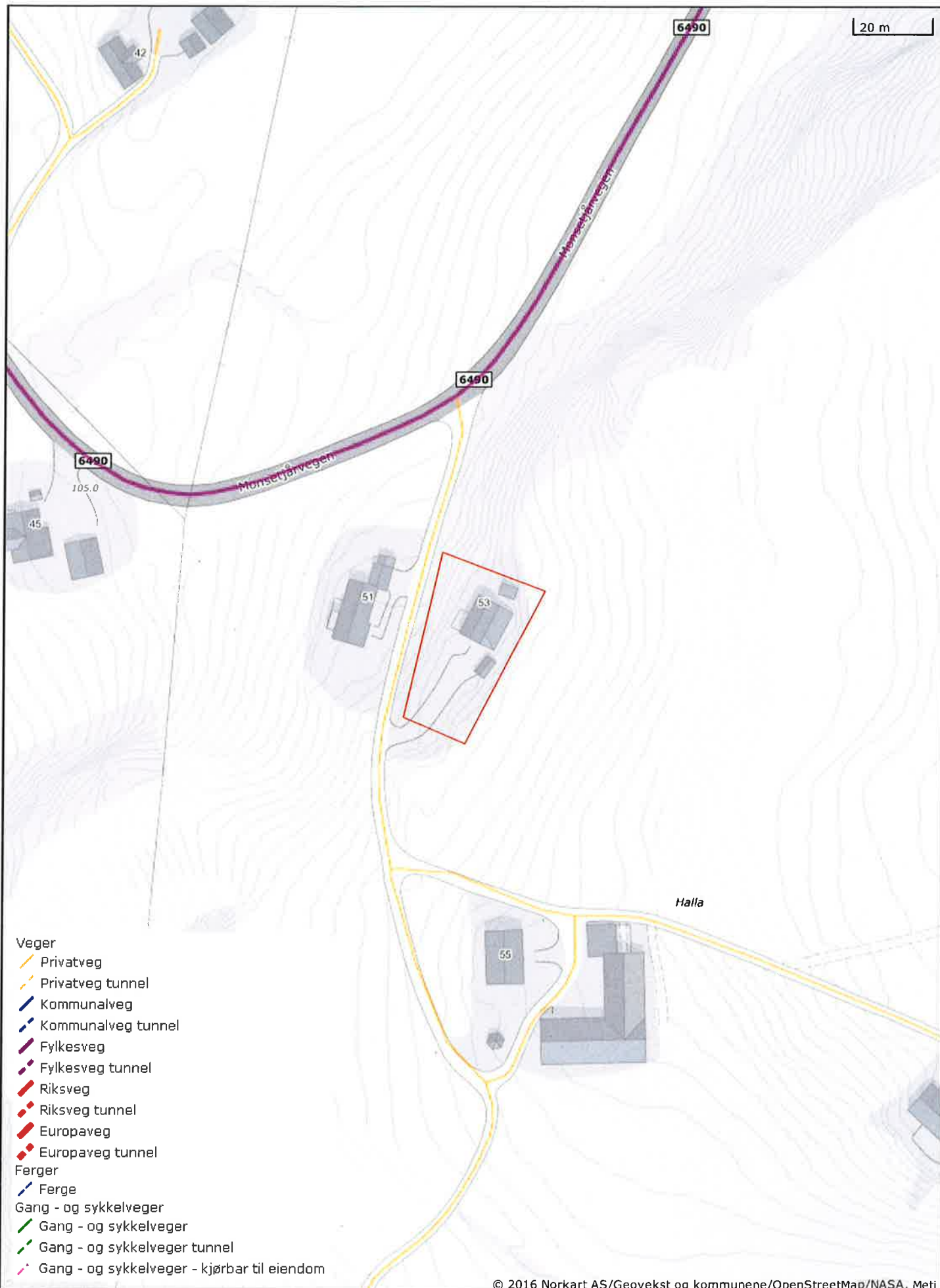
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2018

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

# Vegstatuskart for eiendom 5024 - 77/84//



## BINDENDE KJØPETILBUD

For eiendommen \_\_\_\_\_, Gnr.: \_\_\_\_\_, Bnr.: \_\_\_\_\_, Snr.: \_\_\_\_\_, Andel.: \_\_\_\_\_  
i \_\_\_\_\_ Kommune. Oppdragsnummer: \_\_\_\_\_

Undertegnende inngir herved følgende bud på overnevnte eiendom:

Kjøpesum kr.: \_\_\_\_\_ + vanlige omkostninger iht. salgsoppgave

Kjøpesum (beløp med bokstaver) kr.: \_\_\_\_\_

Lånegiver:

Bank:	Navn/tlf	Kr:
Bank:	Navn/tlf:	Kr:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for oss/meg når det kommer til medhjelpers kunnskap.

Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven, og at Lov om avhending ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at akseptfristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen faller bort)

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til adv. Jon Reidar Aae til å begjære skjøtet utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side i salgsoppgaven, som jeg har lest.

Budgiver:	Budgiver:
Personnr:	Personnr:
Tlf dagtid:	Tlf dagtid:
Adresse:	Adresse:
Epost:	Epost:
Sign:	Sign:

### Kun for Advokat Jon Reidar Aae. På uendret vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist	Signatur	Dato	Kl.

Budet akseptert av Tingretten \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_, kl. \_\_\_\_\_, sign. \_\_\_\_\_  
Finansiering sjekket den, \_\_\_\_\_ Kommentar: \_\_\_\_\_, sign. \_\_\_\_\_