

# Salgsopp-gave



## Kvernavegen 10, 5363 Ågotnes Enebolig

Markedsverdi iht. takst:      kr 2 500 000

Byggeår:                      1971

Arealer:

Bra:                              122 m<sup>2</sup>

Primærrom:                    122 m<sup>2</sup>



Eiendoms  
advokatene  
MNA





Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.

## Eiendommens registerbetegnelse og adresse

Salgstype:	Tvangssalg besluttet av Bergen tingrett, sak nr. 16-189658TVA-BERG/1, med advokat Ådne Laastad som oppnevnt medhjelper.
Betegnelse:	Gnr. 27, bnr. 137, bnr. 357, i Fjell kommune.
Adresse:	Kvernavegen 10, 5363 Ågotnes.
Kort beskrivelse:	<p>Eneboligen ligger på Ågotnes i Fjell kommune i et sentralt og barnevennlig område, med kort avstand til blant annet idrettsanlegg, butikker, skoler og barnehage. Videre er det nærhet til sjø – og friluftsområde. Takstmannen har estimert at boligen er bygget i 1971.</p> <p>1. etasje består av entré, 2 ganger, 2 bad, badstue, kjøkken, stua, wc og 4 soverom. Det er utgang fra stue til terrasse med videre tilkomst til hage.</p> <p>Eneboligen er oppført på bnr. 137. Det er ikke oppført bygning på bnr. 357.</p>
Parkering	Det er flere biloppstillingsplasser på egen tomt.

## Tinglyste forpliktelser

Heftelser og servitutter: Det henvises til vedlagt utskrift fra eiendomsregisteret. Registrerte pengeheftelser vil bli slettet i forbindelse med overdragelsen.

På gnr. 27, bnr. 137 er det tinglyst følgende rettighet:

**1972/7085-1/50 06.09.1972 BESTEMMELSE OM VEG**

Rettighet hefter i: KNR: 1246 GNR: 27 BNR: 5

Rettighet hefter i: KNR: 1246 GNR: 27 BNR: 137

Bestemmelse om vann/kloakkledning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Se vedlegg 4. Av dokumentet fremgår følgende:

*«Parsellen har rett til å legge vei, vann og kloakk på g.nr. 27, br.nr. 5»*

Det er for medhjelper uklart hvorfor beskrivelsen av det tinglyste dokument også henviser til gnr. 27, bnr. 137.

Følgende eiendommer grenser til gnr. 27, bnr. 137:

- Gnr. 27, bnr. 13
- Gnr. 27, bnr. 356
- Gnr. 27, bnr. 507
- Gnr. 27, bnr. 357 (som er omfattet av dette salg)

Videre grenser følgende eiendommer til gnr. 27, bnr. 357.

- Gnr. 27, bnr. 524
- Gnr. 27, bnr. 638

Gnr. 27, bnr. 5 grenser således *ikke* til eiendommene som nå er til salgs.

Medhjelper har imidlertid undersøkt grunndata til eiendommene som grenser til eiendommene som nå er til salgs, og har funnet følgende:

- Gnr. 27, bnr. 13: Hovedbruk, ingen registrert historikk.
- Gnr. 27, bnr. 356: Utskilt fra gnr. 27, bnr. 5 i 1989.
- Gnr. 27, bnr. 357 (som er omfattet av dette salg): Utskilt fra gnr. 27, bnr. 5 i 1989.
- Gnr. 27, bnr. 507: Utskilt fra gnr. 27, bnr. 154 i 2002, som igjen ble utskilt fra gnr. 27, bnr. 5 i 1971.
- Gnr. 27, bnr. 524: Ingen grunndata funnet, er grunnen som Skjergardsvegen går over.
- Gnr. 27, bnr. 638: Skilt ut fra gnr. 27, bnr. 325 i 2012, som igjen ble skilt ut fra gnr. 27, bnr. 5 i 1985.

Gnr. 27, bnr. 5 defineres her som «avgivereiendom» for retten til å legge vei, vann og kloakk, og tinglyste dokumenter på en avgivereiendom vil beholde sitt rettsvern ved fradeling av nye eiendommer. Kartverket kopierer ikke, av praktiske hensyn, servitutter som står på hovedbruket ved utskilling av nye parseller. Dette har imidlertid ingen betydning for spørsmålet om rettsvern.

Eiendommer som er skilt ut fra gnr. 27, bnr. 5, enten direkte eller indirekte, etter tidspunkt for stiftelse av rettigheten den 06.09.1972, hefter for gnr. 27, bnr. 137 sin rett til å legge vei, vann og avløp.

Gnr. 27, bnr. 137 sin tinglyste rett til å legge vei, vann og avløp over gnr. 27, bnr. 5 berører således også:

- Gnr. 27, bnr. 356
- Gnr. 27, bnr. 357 (som er omfattet av dette salg)
- Gnr. 27, bnr. 638

Disse eiendommene ligger sør og øst for gnr. 27, bnr. 137.

Medhjelper opplyser for ordens skyld at blant annet granneloven legger begrensninger for hva kjøper av gnr. 27, bnr. 137 kan gjøre, og at den tinglyste rett til å legge vei, vann og avløp må forstås som en

bekreftelse på eksisterende rettighet for allerede utførte tiltak, snarere enn en rettighet til å gjennomføre tiltak i fremtiden.

Videre er det på gnr. 27, bnr. 137 tinglyst følgende plikt:

**1999/715-1/50 22.01.1999 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**

Rettighetshaver: KNR: 1246 GNR: 27 BNR: 356

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om veg

Se vedlegg 5. Av det tinglyste avtale fremgår følgende:

*«Jeg, ..., tillater ..., gårdsnr. 27, bruksnr. 356, å kople seg inn til min vann og kloakkledning.*

*Samtidig gis han veirett over min eiendom: gårdsnr. 27, bruksnr. 137*

*Fremtidige utgifter til veien blir felles»*

Gnr. 27, bnr. 356 er tilstøtende eiendom mot øst. Den aktuelle vei, slik den fremstår på kartmateriale, går ikke over bnr. 137 men over bnr. 357. Slik medhjelper oppfatter dette, har således ikke bnr. 356 en tinglyst veirett over bnr. 357.

Avslutningsvis fremgår av vedlegg 3 og 6.

**1971/201836-1/50 22.03.1971 REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1246 GNR: 27 BNR: 5

**11.04.1989 4639 REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: 1246/27/5//

Av målebrevene fremgår kart over eiendomsgrensen samt beskrivelse.

## Tilliggende rettigheter

Vann – kloakk:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig spillvann. Det er privat stikkledning frem til offentlig tilknytningspunkt.

## Grunnarealer

Tomtene:

Eiet tomter på til sammen 2 131,6 kvm. Tomtene er opparbeidet med gruset innkjørsel og plen.

## Bebyggelsens arealer og angivelse av alder og byggemåte

Se vedlagt takst: Tilstandsrapport datert 26.01.18, se vedlegg 1.  
Bruksareal (Bra) 122 m<sup>2</sup>  
Primærrom (P-rom) 122 m<sup>2</sup>

## Adgang til utleie av eiendommen/deler av eiendommen til boligformål

Utleie: Det foreligger i dag ikke egne boenheter for utleie.

## Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest: Det foreligger midlertidig brukstillatelse på gnr. 27, bnr. 137 fra 1975, se vedlegg 7.

Medhjelper er ikke kjent med hvorvidt de tiltak som er påpekt i den midlertidige brukstillatelsen er utbedret.

Det skal formelt sett foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før en eiendom tas i bruk. Årsaken til at dokumentene ikke finnes i kommunens arkiver, kan ha flere grunner. De kan være unnlatt innhentet, eller dokumentene kan ha kommet bort eller være feilarkivert hos kommunen. Kommunene følger i liten grad opp fraværet av dokumentene. Dersom ferdigattest skal utstedes, kan det være gjenstående og øvrige arbeider før ferdigattest kan utstedes. Kjøper kan ikke påberope dette som en mangel.

## Ligningsverdi og offentlige avgifter

Ligningsverdi: Skatteetaten har opplyst at ligningsverdi for gnr. 27, bnr. 137 som primærbolig var kr. 771.932,- for 2016. Videre opplyser Skatteetaten at ligningsverdi for gnr. 27, bnr. 357 var kr. 66.000,- for 2016.

Det gjøres imidlertid oppmerksom på ligningsverdi maksimalt vil utgjøre 25 % av markedsverdi.

Offentlige avgifter: Fjell kommune opplyser at kommunale avgifter for feiing og branntilsyn for gnr. 27, bnr. 137 er kr. 775,- for 2018.

Renovasjonsavgifter leveres av FjellVAR, som opplyser at årlig renovasjonsgebyr for gnr. 27, bnr. 137 er kr. 12.506,76 for 2018.

## Endelige offentlige planer, konsesjonsplikt og odelsrett

Kommuneplan/ Kommunedelplan	Fjell kommune opplyser at gnr. 27, bnr. 137 ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er fastsatt til boligbebyggelse, se vedlegg 11 og 12.
	Fjell kommune opplyser at gnr. 27, bnr. 357 ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er fastsatt til boligbebyggelse, vei og adkomstvei, se vedlegg 11 og 12.
Reguleringsplaner:	Iht. informasjon fra Fjell kommune, er det ingen andre planer – eller planer under arbeid – som berører eiendommene, se vedlegg 11.
Konsesjonsplikt:	Hva gjelder gnr. 27, bnr. 137 er bebygd eiendom under 2 mål er fritatt for konsesjon og egenerklæring om konsesjonsfrihet.  Hva gjelder gnr. 27, bnr. 357 er denne eiendommen som utgangspunktunntatt fra konsesjonsplikt, jf. konsesjonsloven § 4. Dersom ervervet for øvrig krever konsesjon iht. unntaksbestemmelser, bærer kjøper selv risikoen for at konsesjon blir gitt. Egenerklæring om konsesjonsfrihet skal som utgangspunkt følge med skjøtet ved tinglysing.
Odelsrett:	Det foreligger ikke odelsrett på eiendommene.

## Faste løpende kostnader

Årlige strømuttergifter:	Ikke opplyst.
Årlige utg. til husforsikr.	Ikke opplyst.
Årlige utg. annet:	Ikke opplyst.

## Prisantydning og totalkostnader

Prisantydning:	Markedsverdi iht. takst	kr	2 500 000
Kostnader utregnet med	Dokumentavgift - 2,5 %	kr	62 500
utgangspunkt i prisantydning:	Tinglysingsgebyr skjøte	kr	525
	Tinglysingsgebyr panterrett (pr.)	kr	525
	Honorar til medhjelpere for utstedelse av skjøte	kr	6 250
<b>Totalkostnad ved prisantydning:</b>		<b>kr</b>	<b>2 569 800</b>



Dokumentavgiftens størrelse vil endres dersom kjøpesummen endres i forhold til prisantydning.

Det tas forbehold om endring i tinglysningssetser.

I tillegg dekker kjøper øvrige omkostninger forbundet med overtakelse, herunder evt. rydding og utvasking.

Fravikelse: Eventuelle kostnader med fravikelse av eiendommen dekkes av kjøper. Det er sjelden slik fravikelse blir nødvendig.

## Medhjelpers vederlag

Provisjon: Medhjelpers honorar dekkes forlods av innbetalt kjøpesum, i medhold av forskrift om tvangssalg ved medhjelper av 12.4.1992, § 3-3 hvorfra hitsettes:

*”§3-3. Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomsdokumenter til leierett til bolig*

*Ved gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 eller adkomstdokumenter til leierett til bolig etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 12 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:*

*3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000,*

*2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og*

*1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.*

*Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.*

*Dersom kjøpesummen kan antas å overstige kr 3.000.000, kan første ledd fravikes ved avtale mellom retten og medhjelperen inntil utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.*

*Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.*

*I forhold til første og tredje ledd anvendes rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne. ”*

Kjøper skal således ikke dekke medhjelpers omkostninger.

## Diverse

Ledig: Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett og rettighetshaverne og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.

- Visning: Annonsert eller etter avtale med medhjelper.
- Anmerkninger: Da dette er en eldre bolig oppfordres interessentene til å besiktige eiendommen sammen med bygningskyndig person.
- Det vises forøvrig til vedlagte tilstandsrapport, se vedlegg 1.
- Det er ikke mulig å tegne eierskifteforsikring på eiendommer som selges på tvangssalg.
- Veibeskrivelse: Fra Bergen sentrum følg Rv555 i retning Sotra. Ta til Høyre inn på Rv561 / Skjergardsvegen i rundkjøringen etter Kolltveittunnelen, og følg veien. Ta så til Høyre inn på Kvernavegen. Det vil bli skiltet ved visning.

## Salgsvilkår

- Budgivning: På visningen er det mulig å skrive seg på en interessentliste. Man er selv ansvarlig for å være tilgjengelig på den oppgitte kontaktinformasjon. Medhjelper kan ikke garantere å ta kontakt flere ganger dersom man ikke kommer igjennom ved første forsøk.
- Første bud må inngis skriftlig på budskjema, samt at tillegg 1 og skjema "Legitimasjon av budgiver" må innsendes sammen med budskjema.
- Dersom budgivningsdokumentene oversendes pr. e-post eller MMS, må den aktuelle kopi av den gyldige legitimasjon være klar og leselig. Med gyldig legitimasjon menes blant annet gyldig pass, norsk bankkort, og norsk førerkort.
- Senere bud fra samme budgiver må fremsettes skriftlig i form av e-post, SMS eller telefaks.
- Budgiver vil motta skriftlig bekreftelse fra medhjelper om at bud er mottatt.
- Det presiseres at budgiver må fylle ut navn og telefonnummer på kontaktperson i bank som kan bekrefte finansiering av budsummen. Dette skal fylles inn i budskjemaet.
- Vær oppmerksom på at en finansieringsplan ikke er et finansieringsforbehold. Dersom det viser seg at en budgiver ikke kan ordne med finansiering, er bud gitt i konkurranse med denne budgiver like fullt bindende. På anmodning fra medhjelper må finansiering av overbud umiddelbart kunne dokumenteres.

Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker. Dette gjelder også fra forhøyelse av bud.

For å være garantert å bli kontaktet ved budøkninger, må man selv ha hatt det høyeste bud på boligen.

Ved en eventuell budrunde kan medhjelper sette en frist for angivelse av bud som han vil ta i betraktning. Dersom andre interessenter unnlater å overby høyeste bud innen en slik frist, kan medhjelper således avslutte budrunden, og deretter nekte å ta hensyn til høyere bud.

Når medhjelper har mottatt ett eller flere bud som bør godtas, skal han straks forelegge budene for saksøkeren med spørsmål om saksøker vil begjære budene stadfestet

Det presiseres at siste avgitte bud fra budgiver som har det budet som vil bli begjært stadfestet, må bekreftes på budskjema og leveres/sendes til medhjelper i original.

Kopi av budjournalen skal gis til kjøper uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Eventuelle rettelser i budjournalen, jf. § 3-1, skal fremgå tydelig av slik kopi.

Det gjøres oppmerksom på at budgivernes identitet i budjournalen ikke skal benyttes til annet enn å ivareta partenes interesse i handelen.

Etter at handel er kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan den som har lagt inn bud på eiendommen kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Blancoskjøte utstedes ikke.

Alle avgitte bud er like fullt bindende for budgivere med følgende unntak:

Et bud er ikke bindende for budgiver når det følger av alminnelige avtalerettslige regler at budgiveren er ubundet.

Stadfester rette et bud, løses samtidig andre bydere fra sine bud. Nekte retten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige bydere fra sine bud.

Det er retten som tar endelig stilling til budene.

Mangler:

Eiendommen selges som den er, og ved tvangssalg har kjøperen begrenset adgang til å påberope mangler. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) gjelder ikke. Det nevnes at det ved tvangssalg ikke er anledning til å heve kjøpet, og at kjøpesummen skal betales selv om prisavslag kreves.

Det fremheves derfor at det er særskilt viktig at kjøper gjør forundersøkelser, herunder at eiendommen undersøkes grundig før det gis bud.

Ettersom dette er et tvangssalg, kan medhjelper ikke innestå for at løsøre og tilbehør som etter hovedregelen skal følge eiendommen og som er tilstede på visningstidspunkt, vil være tilstede på overtakelsestidspunkt. Kjøper bør således legge til grunn at det ved overtakelse helt eller delvis vil mangle løsøre eller tilbehør som etter hovedregelen skal følge eiendommen. Eventuelt manglende løsøre og tilbehør kan ikke påberopes som en mangel.

Det presiseres at for det tilfelle at eiendommen ikke er ryddet og nedvasket pr. overtakelse, er dette kjøpers ansvar å besørge og bekoste, og kan ikke påberopes som en mangel.

På generelt grunnlag kan det opplyses at kjøper ofte ikke vil motta alle nøkler for eiendommen. Dette kan ikke påberopes som en mangel.

Kjøper kan ikke påberope at det foreligger mangelfulle opplysninger om forhold som kan avdekkes ved en gjennomgang av sakens fullstendige dokumenter.

Salgsoppgaven er basert på eventuelle opplysninger fra eier, offentlige myndigheter, og vedlagte tilstandsrapport.

Medhjelper innestår ikke for riktigheten og fullstendigheten av opplysninger gitt av eier, takstmann, offentlige organer eller andre. Like fullt har medhjelper videreformidlet slik informasjon.

Informasjon om boligareal bygger på boligsalgsrapport, og skal være angitt i henhold til målereglene i NS 3451 og NS 3490 og retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3490. Rom kan være omtalt ut fra aktuell bruk uten at rommet tilfredsstillers forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan et rom være oppgitt som ”soverom” uten at det tilfredsstillers krav til volum, skaplass, rømningsvei, takhøyde og lignende.

Medhjelper har for øvrig uprøvd lagt til grunn takstmannens arealangivelser. Det er således ikke foretatt kontroll av boligsalgsrapportens arealmålinger eller beregningsgrunlaget for slike. Medhjelper kan ikke holdes ansvarlig ved arealavvik.

Eiendommen overtas fri for pengeheftelser unntatt de som kjøper skal overta jfr. foran, dog overtas andre eventuelle tinglyste heftelser som måtte hvile på eiendommen, jf vedlagte grunnboksutskrift.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det kan foreligge eventuelle utinglyste forpliktelser og ikke endelige offentlige planer som ikke har fremkommet av medhjelpers egne undersøkelser.

Medhjelper har ikke undersøkt om det er foretatt innvendige ombygninger, om eventuelle ombygninger krever godkjennelse, og om godkjennelse evt. kan være gitt. Medhjelper har ikke undersøkt riktigheten av eventuelle fremlagte tegninger, og kan ikke holdes ansvarlig for evt. avvik i forhold til tegninger. Kjøper oppfordres særskilt til å undersøke boligens tekniske tilstand sammen med fagkyndige.

Kjøper oppfordres til å kontrollere alle opplysninger om eiendommen samt reguleringen for området.

Eventuelle spørsmål vedr. budgivning m.v. rettes til medhjelper.

Medhjelper:            Advokat Ådne Laastad  
                              Torgallmenningen 3B  
                              Postboks 271 Sentrum  
                              5804 Bergen  
                              Mobiltlf. 90 17 30 12  
                              Telefon 55 55 96 12  
                              Telefax 55 55 96 10  
                              Org. nr: 913 009 673  
                              E-post: aa@advokatbergen.no

Eventuelt:             Advokatfullmektig Jostein Berg Knutsen  
                              Torgallmenningen 3B  
                              Postboks 271 Sentrum  
                              5804 Bergen  
                              Mobiltlf. 97 47 63 41  
                              Telefon 55 55 96 03  
                              Telefax 55 55 96 10  
                              E-post: jbk@advokatbergen.no

Vedlegg:

1. Tilstandsrapport datert 26.01.18
2. Grunnboksutskrifter
3. Utskrift pantebok, registrering av grunn
4. Utskrift pantebok, bestemmelse om veg
5. Utskrift pantebok, bestemmelse om vann/kloakkledning
6. Utskrift pantebok, registrering av grunn
7. Bygningsopplysninger – midlertidig brukstillatelse for bnr. gnr. 27, bnr. 137
8. Energiattest
9. Kart over området
10. Matrikkelutskrifter
11. Planstatus
12. Kommuneplan/kommunedelplan
13. Tillegg til salgsoppgave og budskjema
14. Legitimasjon av budgiver
15. Budskjema

Av hensyn til personvern er saksøktes navn, fødselsnummer og oversikt over pengeheftelser fjernet fra samtlige vedlegg.

**Uten ansvar for mulige feil.**



# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- verditakst

## Kvernavegen 10, 5363 ÅGOTNES

Gnr 27: Bnr 137, bnr 357  
1246 FJELL KOMMUNE  
Enebolig



SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Tom-Erik Lund**  
Telefon: 414 59 136  
E-post: [post@lundtakst.com](mailto:post@lundtakst.com)  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Lund Takstingeniør AS**  
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI  
Telefon: 414 59 136  
Organisasjonsnr: 994 224 565



Dato befarng: 17.03.2017  
Utskriftsdato: 26.01.2018  
Oppdrag nr: 3677



## 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. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

### 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 (byggningsdeler). 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 byggningsdeler, 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.

## 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

Ved vurdering av tilstand er det tatt utgangspunkt i bygningens oppføringstidspunkt og antall år siden oppussing av flater sist var foretatt. Ved benevnelse "noe/generell bruksslitasje" kan dette bestå i mindre slitasjemerker, stiftmerker eller mindre rifter i gulv,vegg og takflater som ikke er av vesentlig art, eller at flater har falmet pga alder.

Det er ikke registrert eller oppdaget vesentlige feil eller mangler ifm gjennomgangen, utover det som fremkommer i etterfølgende bygningskomponentbeskrivelse.

En rekke egenskaper som ventilasjon, lyd- og varmeisolering er dårligere for bygninger fra 1971, enn i bygninger oppført etter Teknisk Forskrift 2010.

Boligen bærer preg av manglende vedlikehold.



## Markeds- og låneverdi

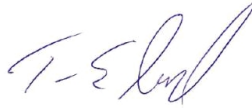
Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Verdivurderingen er basert på statistikk over kvadratmeterpriser på eiendommer som er omsatt i området i senere tid, vurdert i forhold til standard / teknisk kvalitet og beliggenhet.

Markedsverdi gir uttrykk for hva takstmannen mener kan forventes at flere enn en kjøper er villige til å betale for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 100 000</b>

SANDSLI, 26.01.2018



Tom-Erik Lund  
Ingeniør/Takstmann  
Telefon: 414 59 136



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Ådne Laastad
Takstmann:	Tom-Erik Lund
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 17.03.2017. - Tom-Erik Lund. Ingeniør/Takstmann. Tlf. 414 59 136 - Marit Gjerde. Advokatfullmektig.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eneboligen ligger på Ågotnes i Fjell kommune. Boligen ligger i et sentralt og barnevennlig område med kort avstand til barne- og ungdomsskole, barnehage, idrettsanlegg, treningssenter, butikker, helsestasjon, bussholdeplass og CCB basen, samt nærhet til sjø- og friluftsområde.  Fra boligen er det ca 10-15 minutter kjøretid til Sartor Senter og ca 30 minutter til Bergen sentrum.
Bebyggelsen:	Nærområdet består hovedsaklig av tilsvarende bebyggelse.
Standard:	Alle bygningsdeler og installasjoner har begrenset levetid. Konstruksjonene er bygget etter lover og forskrifter som tar utgangspunkt i byggeåret og vil normalt ikke tilfredsstille dagens krav. Bolig estimert fra 1971. Boligen holder noe lav standard.
Om tomten:	Eiet tomter på tilsammen 2 131,6 kvm. Tomtene er opparbeidet med gruset innkjørsel og plen.
Adkomstvei:	Tilkomst til boligen via privat stikkvei fra offentlig vei.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning. Privat stikkledning fram til offentlig tilknytningspunkt.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig spillvann. Det er privat stikkledning fram til offentlig tilknytningspunkt.
Andre forhold:	Det er ikke opplyst om reguleringsmessige forhold eller servitutter som vil ha innvirkning på eiendommen. Byggesak (om bygget er i samsvar med kommunens dokumenter), heftelser og servitutter er ikke kontrollert.
Parkering	Det er flere biloppstillingsplasser på egen tomt.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	<b>Kommune: 1246 FJELL Gnr: 27 Bnr: 357</b>
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 057,7 m <sup>2</sup> Arealkilde: Tomtestørrelse er hentet fra EDR.
Hjemmelshaver:	
Adresse:	Kvernavegen 10, 5363 ÅGOTNES
Matrikkel:	<b>Kommune: 1246 FJELL Gnr: 27 Bnr: 137</b>
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 073,9 m <sup>2</sup> Arealkilde: Tomtestørrelse er hentet fra EDR.
Hjemmelshaver:	
Adresse:	Kvernavegen 10, 5363 ÅGOTNES

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart		Kart hentet fra www.seeiendom.no	Innhentet		
Eier		Eier var med på befaring og ga generell informasjon om eiendommen.			
Infoland.no		Eiendomsdata er hentet fra GAB-registeret basert på Norges Eiendommer med datainnhold pr. 25.04.2017.	Innhentet		

### Kommentar egenerklæring

Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.

Undertegnede har ikke mottatt egenerklæring fra eier.

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1971 Kilde: Ikke oppgitt. Byggeår er estimert.
Anvendelse:	Boligen er bebodd av eier.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Krypekjeller					Ikke målbart areal. Tilkomst via luke under terrasse.
1. etasje	135	122	122		Takhøyde måler 2,35 meter.
Loft					Ikke målbart areal. Tilkomst via luke i tak.
Sum bygning:	135	122	122	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.





### Kommentar areal

BRA målt på stedet med lasermåler, BTA beregnet.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Krypekjeller		
1. etasje	Entré, gang 1, gang 2, bad 1, bad 2, badstue, kjøkken, stue, wc, 4 soverom	Bod (ikke målbart areal)
Loft		

# Konstruksjoner

## Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Grunn og fundamenter, generelt	
Beskrivelse:	Boligen er fundamentert med plasstøpte betongfundamenter antatt på fjell.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 2 </span>
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Det er synlig fjell i krypkjeller. Hele krypkjeller er ikke inspisert grunnet manglende tilkomst.
Drenering - Enebolig	
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldriingssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Beskrivelse:	Utvendig drenering er ikke kjent. Antatt selvdrenerende masser, kultet med steinmasser. Normal levetid for drenering er 30 til 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder på drenering. <span style="float: right;">TG: 2 </span>
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:	Boligen har yttervegger av bindingsverk av trekonstruksjoner.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke observert tegn til svekkelser i yttervegger. <span style="float: right;">TG: 1 </span>
Bærende innervegger	
Beskrivelse:	Det er bærende skillevegger av trekonstruksjoner.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke observert tegn til svekkelser på innvendige bærevegger. <span style="float: right;">TG: 1 </span>



Utvendige overflater	
Beskrivelse:	Fasadene er bekledd med stående trekledning. Det er råte på kledningen på alla fasader.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående. <span style="float: right;">TG: 3 </span>

### 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:	Boligen har vinduer med 2-lags isolerglass i trekarmer fra byggeår, samt 2008. Det ble observert muggsopp og råte i flere vinduer. Det er flere bunkterte glass i vinduene. Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år. Normal levetid for trevinduer er 20-60 år avhengig av værpåkjønning, vedlikehold m.m. Normal tid før maling av trevindu er 6 - 12år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående. <span style="float: right;">TG: 3 </span>

Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Boligen har en ytterdør fra byggeår av tre.
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:	TG 2 er valgt grunnet alder, samt grad av slitasje. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Boligen har en ytterdør fra bakgang av tre. Ytterdøren har generell bruksslitasje.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder, samt grad av slitasje. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

Innvendige dører	
Beskrivelse:	Boligen har hvitmalte, slette dører fra byggeår. Det er glassfelt i dør mellom entré og gang, samt mellom gang og stue.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder, samt grad av slitasje. <span style="float: right;">TG: 2 </span>



### 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:	Boligen har et saltak av w-stoler teknet med sutakbord og takstein. Hele loft er ikke inspisert grunnet manglende tilkomst og løssøre. Konstruksjonsdelen er ikke kontrollert av takstmann og er kun inspisert fra bakkenivå. Det ble observert flere sprukne takstein på tak.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3 

### Renner, nedløp og beslag - Enebolig

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

#### Utvendige beslag

Beskrivelse:	Boligen har takrenner og nedløp av plast. Det ble observert skade på renner.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3 

### Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

#### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Utgang fra stue til en terrasse med videre tilkomst til hage. Utgang via altandør fra 2009 med glassfelt.	
--------------	--	--

### Piper og ildsteder - Enebolig

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

#### Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Boligen har en pipe av leca som er pusset over tak. Det er montert en vedovn i stue. Skorstein og ildsted er ikke kontrollert av takstmann. Det henvises til fagkyndig/feier for opplysninger om tilstand.	
--------------	---	--

### Etasjeskillere - Enebolig

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



Frittstående dekker	
Beskrivelse:	Boligen har etasjeskillere av trekonstruksjoner. Det ble registrert knirk i gulv i boligen.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet ovenstående. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

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	
Beskrivelse:	Boligen har et kjøkken med hvite, profilerte fronter, brun, laminert benkeplate, stålvaske med skyllekum og avrenningsbrett, ventilator, samt oppvaskmaskin.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt ut fra alder, samt grad av slitasje. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

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.	


Overflater på innvendige gulv	
Beskrivelse:	Gulvene i boligen er belagt med laminat, parkett, samt fliser. Det er sprekker i laminaten i flere rom.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående. <span style="float: right;">TG: 3 </span>


Overflater på innvendige vegger	
Beskrivelse:	Veggene i boligen er bekledd med malt strie, tapet, panel, malte plater, samt fliser. Veggene i boligen har alminnelig bruksslitasje.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er vurdert ut fra alder, samt grad av slitasje. <span style="float: right;">TG: 2 </span>


Overflater på innvendig himling	
Beskrivelse:	Takene i boligen er bekledd med hvite takplater. Takene i boligen har alminnelig slitasje.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt ut fra alder, samt grad av slitasje. <span style="float: right;">TG: 2 </span>


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.	

<b>Ledningsnett for sanitærinstallasjoner</b>	
Beskrivelse:	Boligen har vannrør av kobber, samt av rør-i-rør.

<b>Utstyr for sanitærinstallasjoner</b>	
Beskrivelse:	Boligen har et wc-rom med laminat på gulv, tapet og brystningspanel på vegger, toalett, vask, ventil i tak, samt lys i tak.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt ut fra alder, samt grad av slitasje. <span style="float: right;">TG: 2 </span>


<b>Varme, generelt</b>	
Beskrivelse:	Boligen blir oppvarmet med en vedovn i stue, samt en varmepumpe i gang. Forøvrig elektrisk oppvarming.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Etter undertegnedes vurdering er det tilstrekkelig med varmekilder i boligen. Varmekildene er ikke funksjonstestet. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

<b>Utstyr for varmeinstallasjoner</b>	
Beskrivelse:	Det er montert en 198 liters Høyax varmtvannstank av nyere dato i bod. Varmtvannstanken har en effekt på 2kW. Forventet levetid på en varmtvannstank er 20 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 1 er valgt ut fra alder. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

<b>Luftbehandling, generelt</b>	
Beskrivelse:	Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i diverse rom.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er middels god ventilasjon av boligen. <span style="float: right;">TG: 2 </span>


<b>Elektriske anlegg - Enebolig</b>	
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.	


<b>Elkraft, generelt</b>	
Beskrivelse:	Sikringsskapet er plassert på soverom og inneholder skrusikringer. Hovedsikring, samt 7 øvrige kurser. Det anbefales bruk av fagpersonell innen elektro dersom det ønskes en vurdering av el-anlegget.

<b>Brannalarm</b>	
Beskrivelse:	Det er montert røykvarsler i tak i gang.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Boligen er normalt utstyrt med røykvarslere. <span style="float: right;">TG: 1 </span>



Diverse utstyr - Enebolig	
Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.	

Innredning og garnityr for våtrom	
Beskrivelse:	Badet er under oppussing og er innvendig revet.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Badet kan ikke brukes. <span style="float: right;">TG: 3 </span>

Innredning og garnityr for våtrom	
Beskrivelse:	Boligen har et helflisset bad med toalett, vask med under- og overskap, dusjhjørne, lys over speil, lys i tak, opplegg for vaskemaskin, plass til tørketrommel, ventil i vegg, ventil i tak, samt varmekabler i gulv. Eier opplyser at badet er fra 2010. Nedtrekksknapp på toalett mangler. Dørstokken på badet er noe lav. Ved en eventuell lekkasje på badet, vil vannet lekke ut i oppholdsrommet, i stedet for ned i sluk i dusj. Tetthet av badet er ikke kontrollert. Det er ikke opplyst om problemer med badet. Det er foretatt kontroll med fuktindikator på badet. Det ble ikke registrert unormale verdier på befaringdagen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet ovenstående. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

## Beregninger

Årlige kostnader	
Forsikring (estimert) (pr. mnd. Kr. 500)	Kr. 6 000
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt (estimert) (pr. mnd. Kr. 1 167)	Kr. 14 000
Vedlikeholdskostnader (estimert) (pr. mnd. Kr. 2 083)	Kr. 25 000
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr. 45 000</b>

Teknisk verdi bygninger	
<b>Enebolig</b>	
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr. 3 200 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr. - 1 700 000
<b>Sum teknisk verdi – Enebolig</b>	<b>Kr. 1 500 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr. 1 500 000</b>

Tomteverdi	
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.	
Tomteverdi:	Kr. 1 000 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>Kr. 2 500 000</b>

Utskriftsdato: 14.02.2018 10:59:00

Brukernavn: AAA002

## EIENDOMSREGISTERET

Kilde og behandlingsansvarlig: Ambita AS

### ADRESSER

Du har søkt på: Knr.: 1246 Kommunenavn: Fjell Gnr.: 27 Bnr.: 137 Fnr.: Snr.:

#### Adresseopplysninger

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 27, Bruksnr 137	<b>Kommune:</b>	1246	Fjell
<b>Gatenummer:</b>	1442			
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	106	Ågotnes
Veiadresse:	Kvernavegen 10, gatenr 1442 5363 Ågotnes	<b>Valgkrets:</b>	7	Ågotnes
		<b>Kirkesogn:</b>	7130104	Landro sokn
		<b>Tettsted:</b>	5199	Ågotnes

### EIENDOM

Du har søkt på: Knr.: 1246 Gnr.: 27 Bnr.: 137 Fnr.: Snr.:

#### Matrikelopplysninger

##### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Lynghaugen	<b>Matrikkel-ført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etablerings-dato:</b>	22.03.1971	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 073,9 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal	<b>Nærings-gruppe:</b>	Bolig		

##### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

##### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

##### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

##### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

##### Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Skylddeling	Forretning:	22.03.1971	Avgiver	1246/27/5	-1 073,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1246/27/137	1 073,0

### BYGNING

Du har søkt på: Knr.: 1246 Gnr.: 27 Bnr.: 137 Fnr.: Snr.:

#### Matrikkelens bolig og bygningsopplysninger

**Enebolig (Kilde: Massivregistrering)**

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kvernavegen 10	Bolig					
<b>Bygningsopplysninger:</b>						
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset. till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:	1	
Bygningsnr:	175659021			Antall etasjer:	1	

#### Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### EIENDOMMENS RETTIGHETER

Du har søkt på: Knr.: 1246 Gnr.: 27 Bnr.: 137 Fnr.: Snr.:

#### Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 14.02.2018 kl. 10.57

#### Servitutter:

1972/7085-1/50 06.09.1972

#### BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1246 GNR: 27 BNR: 5  
 Rettighet hefter i: KNR: 1246 GNR: 27 BNR: 137  
 Bestemmelse om vann/kloakkledning  
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

### GRUNNBOK FAST EIENDOM

#### Person

Etternavn	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse	KVERNAVEGEN 10	5363	ÅGOTNES	16.04.2009
Bring Dialog	Kvernavegen 10	5363	Ågotnes	17.02.2014

Du har søkt på: Knr.: 1246 Gnr.: 27 Bnr.: 137 Fnr.: Snr.:

#### Adresse(r):

Gateadresse: Kvernavegen 10  
 Gatnr: 1442  
 Kommune: FJELL  
 Postkrets: 5363 ÅGOTNES

#### Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per:14.02.2018 kl. 10.57

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

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett:

2010/274058-1/200 19.04.2010

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT  
 VEDERLAG: NOK 180 000  
 Omsetningstype: Opphør av samboerskap

---

Navn:  
F.NR:  
Eiers adresse:  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**Påtegning til hjemmel:**

**2017/76917-1/200 25.01.2017**

**TVANGSSALG BESLUTTET**  
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2010/274058-1/200  
GJELDER:  
F.NR:  
TINGRETT: BERGEN  
SAKSNR: 16-189658TVA-BERG/

**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.

**Hefelser i eiendomsrett:**

**GRUNNDATA****1971/201836-1/50 22.03.1971****REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1246 GNR: 27 BNR: 5

**EIENDOMMENS RETTIGHETER****Servitutter:****1972/7085-1/50 06.09.1972****BESTEMMELSE OM VEG**

Rettighet hefter i: KNR: 1246 GNR: 27 BNR: 5

Rettighet hefter i: KNR: 1246 GNR: 27 BNR: 137

Bestemmelse om vann/kloakkledning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskriftsdato: 15.02.2018 10:50:14

Brukernavn: AAA002

## SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

### ADRESSER

Du har søkt på: Knr.: 1246 Kommunenavn: Fjell Gnr.: 27 Bnr.: 357 Fnr.: Snr.:

#### Adresseopplysninger

Matrikkelenhet: Gårdsnr 27, Bruksnr 357 Kommune: 1246 Fjell

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

### EIENDOM

Du har søkt på: Knr.: 1246 Gnr.: 27 Bnr.: 357 Fnr.: Snr.:

#### Matrikkelopplysninger

##### Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkel-ført:	Ja	Antall teiger:	1
Etablerings-dato:	28.03.1989	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 057,7 kvm	Skyld:			
Areakilde:	Beregnet Areal	Nærings-gruppe:			

##### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

##### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

##### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

##### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

#### Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.06.2012	Berørt 1246/27/325	0,0
	Matrikkelført:	28.06.2012	Berørt 1246/27/356	0,0
			Berørt 1246/27/357	0,0
			Berørt 1246/27/524	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.06.2012	Avgiver 1246/27/325	-1 211,6
	Matrikkelført:	28.06.2012	Berørt 1246/27/356	0,0
			Berørt 1246/27/357	0,0
			Berørt 1246/27/524	0,0
			Mottaker 1246/27/638	1 211,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.03.1989	Avgiver 1246/27/5	-1 044,0
	Matrikkelført:		Mottaker 1246/27/357	1 044,0

### BYGNING

Du har søkt på: Knr.: 1246 Gnr.: 27 Bnr.: 357 Fnr.: Snr.:

## Matrikkelens bolig og bygningsopplysninger

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

## EIENDOMMENS RETTIGHETER

Du har søkt på: Knr.: 1246 Gnr.: 27 Bnr.: 357 Fnr.: Snr.:

Registreringsenhet:  
Statens Kartverk

Oppdatert per: 15.02.2018 kl. 10.45

Ingen rettigheter registrert.

## GRUNNBOK FAST EIENDOM

### Person

Etternavn	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdat
-----------	---------	------------	-------	-------	--------	------------

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse	KVERNAVEGEN 10	5363	ÅGOTNES	16.04.2009
Bring Dialog	Kvernavegen 10	5363	Ågotnes	17.02.2014

Du har søkt på: Knr.: 1246 Gnr.: 27 Bnr.: 357 Fnr.: Snr.:

### Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 15.02.2018 kl. 10.45

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

## HJEMMELSOPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett:

2010/274058-1/200 19.04.2010

#### HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 180 000

Omsetningstype: Opphør av samboerskap

Navn:

F.NR:

Eiers adresse:

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

### Påtegning til hjemmel:

2017/76917-1/200 25.01.2017

#### TVANGSSALG BESLUTTET

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2010/274058-1/200

GJELDER:

F.NR:

TINGRETT: BERGEN

SAKSNR: 16-189658TVA-BERG/

## HEFTELSE

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:**

**GRUNNDATA**

1989/4639-1/50 11.04.1989

**REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1246 GNR: 27 BNR: 5

**EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.



20 FEB 2018



Kartverket

ADVOKAT ÅDNE LAASTAD  
POSTBOKS 271 SENTRUM  
5804 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Advokat Beate M. Seth 8037  
Vår referanse: 1412626/6375344  
Bestilling: C2 2018-02-16 25

Dato  
16.02.2018

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
201836	50	22.3.1971	REGISTRERING AV GRUNN

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1246 FJELL	27	5	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Rf

Dagbok nr. 1836/71



FJELL KOMMUNE

Kartforr. nr. 54

## MÅLEBREV

År 1970 den ~~19. desember~~ vart det i medhald av § 62 i „Lov om bygningsvesenet av 18. juni 1965” og føreskrift for kart- og oppmålingsforretningar halde kart- og oppmålingsforretning over parsell av

g. nr. 27 b. nr. 5 ) Skyld 98 øre)

Forretninga er kravd av: **Johanna Torgersen**

som har grunnboksheimel til eigedomen.

Forretninga vart administrert av oppmålingssjefen.

Vitne var: **Nils O. Kobbeltvedt og Anton L. Møvik**

Ved forretninga møtte: **Som eigar og nabo 27/5 - Johanna Torgersen.**

### Grensebeskrivelse:

Parsellen ligg i Johanna Torgersen's utmark.  
Grensa tar til i nordvestre hjørna av parsellen i pkt. 5.  
Vidare 32,24m, 32,58m, 33,55m og 32,67m, tilbake til  
utg.pkt., gjennom pkt. 6 - 7 og 8. I vest grensa  
parsellen til ein tomt som var utskilt same dag.

AREAL: 1073,0 m<sup>2</sup>.

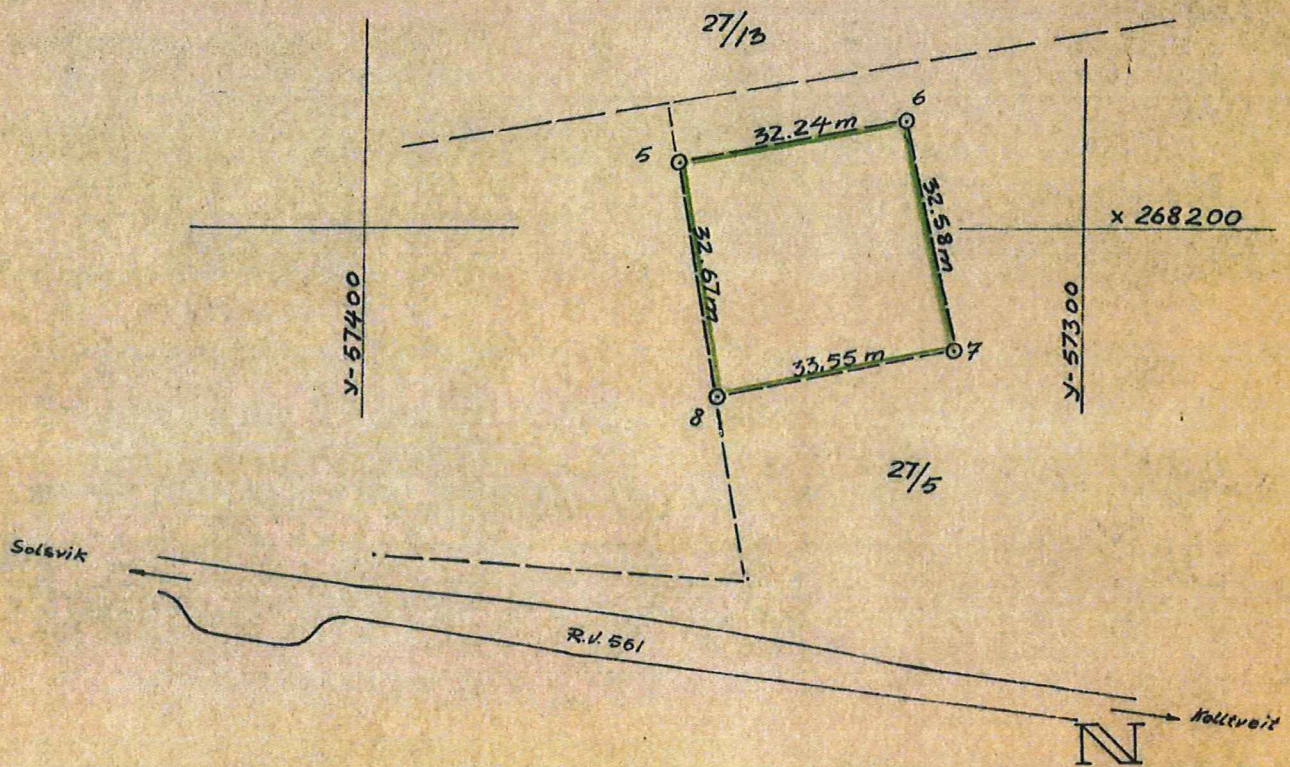
Parsellen ligg utanfor strandområdet.

Rett kopi bekräftes



PARSELL AV:  
 G. NR. 27 B. NR. 5  
 M 1:1000  
 AREAL = 1073,0 m<sup>2</sup>

Kartf. nr. 59



Pkt.	Y	X
5	-57355,98	268206,82
6	-57324,24	268214,61
7	-57317,28	268182,78
8	-57350,27	268176,65



Kartverket

ADVOKAT ÅDNE LAASTAD  
POSTBOKS 271 SENTRUM  
5804 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Advokat Beate M. Seth 8037  
Vår referanse: 1404406/6305277  
Bestilling: C2 2018-02-07 33

Dato  
07.02.2018

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
7085	50	6.9.1972	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1246 FJELL	27	5	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

kl.

Jagbok nr 7085/22

Til innhefting i panteboka.

# Stemplet for kr. 30,- Skjøte.

Undertegnede Johanna Torgersen

født 5/4-02  
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Rasmussen og Rolf Helge Olsen

adr. Innviksvn. 71, 5032 Minde

født 15/3-48 og 28/7-47  
(Datum og årstall)

min/år eiendom

g.nr. 27 br.nr. 137 av skyld mk. i Fjell herred<sup>1)</sup>

matr.nr. i )

for en kjøpesum stor kr. 3000,-

som er avgjort på omforenet måte.

Garsellen har  
Retten til å bygge vei, vann  
og kloakk på g.nr. 27, br.nr. 5

Rett kopi bekrefte

Handwritten signature/initials



NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.



Kartverket

ADVOKAT ÅDNE LAASTAD  
POSTBOKS 271 SENTRUM  
5804 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Advokat Beate M. Seth 8037  
Vår referanse: 1412624/6375334  
Bestilling: C2 2018-02-16 24

Dato  
16.02.2018

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
715	50	22.1.1999	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1246 FJELL	27	137	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

DAGBOKFØRT  
22 JAN 1999  
715  
MIDHORDLAND  
SØRENSKRIVAREMBETE

5363, Ågotnes, 20.01.1999

PER GUNNAR FRYDENLUND  
5363 ÅGOTNES

Jeg, John Arve Dyrkolbotn, 5363 Ågotnes, f. 03.04.47, tillater Per Gunnar Frydenlund, gårdsnr. 27, bruksnr. 356, å kople seg til min vann og kloakkledning.

Samtidig gies han veirett over min eiendom; gårdsnr. 27, bruksnr. 137 "LYNGHAUGEN", i Fjell kommune.

Fremtidige utgifter til veien blir felles.

Ågotnes, 20.01.99

John Arve Dyrkolbotn

*John Arve Dyrkolbotn*

Evy Dyrkolbotn (ektefelle)

*Evy Dyrkolbotn*

Ovenfornevnte skal tinglyses og omkostninger vedr. dette betales av, Per Gunnar Frydenlund.

*Per Gunnar Frydenlund*

*Ruth Helen Frydenlund*



Doknr: 715 Tinglyst: 22.01.1999 Emb. 050  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rein kopi dekretes





Kartverket

ADVOKAT ÅDNE LAASTAD  
POSTBOKS 271 SENTRUM  
5804 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Advokat Beate M. Seth 8037  
Vår referanse: 1412619/6375309  
Bestilling: C2 2018-02-16 23

Dato  
16.02.2018

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
4639	50	11.4.1989	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1246 FJELL	27	5	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing





FJELL KOMMUNE



J.nr. 6/88

Målebrev nr.: 2858

# MÅLEBREV

over g.nr. 27 b.nr. 357 festnr. \_\_\_\_\_ Bruksnamn: \_\_\_\_\_

År 19 89 den 24. februar vart det i medhald av delingslova av 23. juni 1978 halde kart/delingsforretning over parsell av

g.nr. 27 b.nr. 5

Forretninga er kravd av: Torger Ågotnes

Styrar ved forretninga var: Alf Henry Johnsen

Når det gjeld grenser, areal, kvar parsellen ligg, og tilstøytande eigedomar syner ein til målebrevskartet på baksida.

\_\_\_\_\_  
Straume, den 06.04.89

*Olelf Spjøge*  
\_\_\_\_\_  
FJELL KOMMUNE  
Teknisk etat

*Olelf Spjøge*  
Rett kopi bekreftes



# FJELL KOMMUNE MÅLEBREVSKART

GNR 27

BNR 357

FNR

REPR.PUNKT X = 268164.

Y = -57325.

JNR 6/88

KOORDINATSYSTEM NGO Sone A MÅLESTOKK 1:500

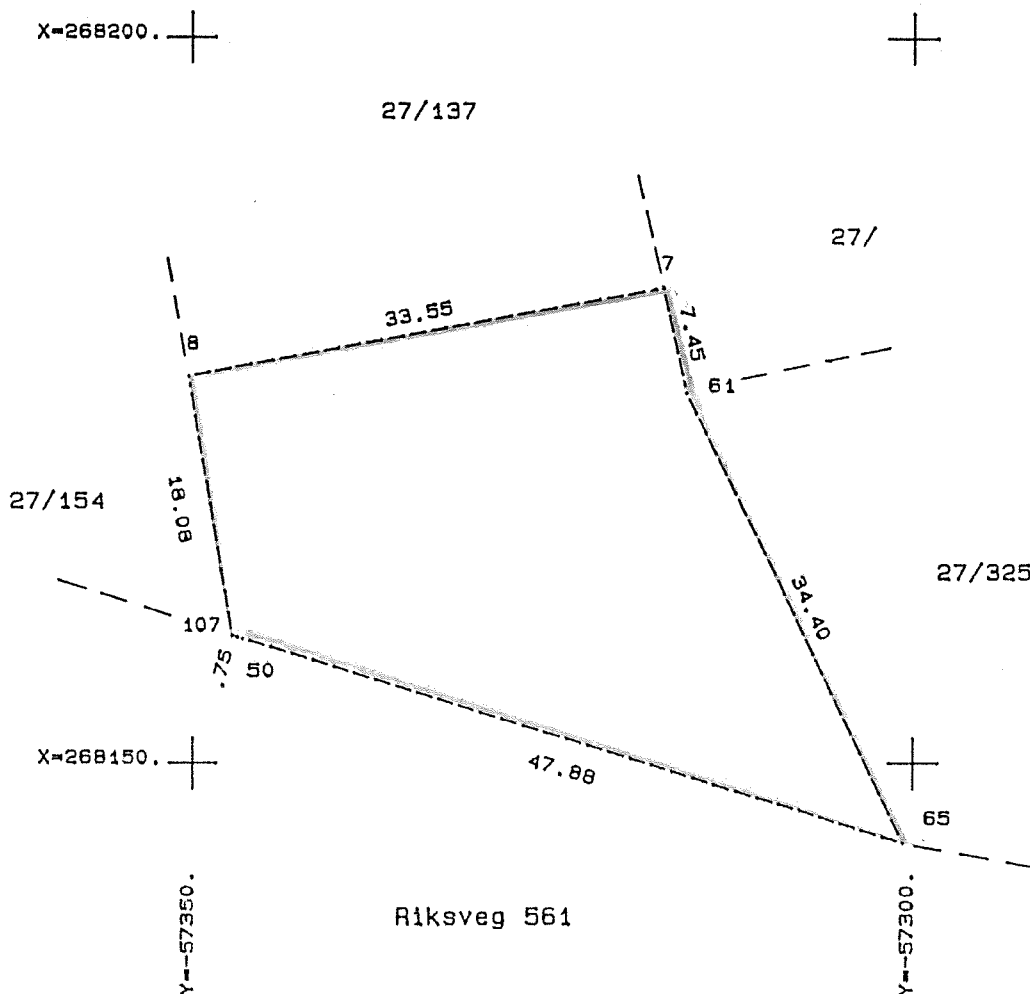
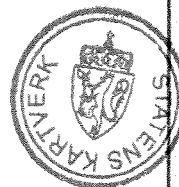
MÅLEBREVNR 2858

KARTBLAD E 056-1 -9

AREAL I KV.M 1044.3 UTSKILT FRA 27/5

Punktnr	X	Y	Radius	Merke	Lengde
7	268182.780	-57317.280			7.45
61	268175.520	-57315.610		GRM.FYLL	34.40
65	268144.550	-57300.640		GRM.FYLL	47.88
50	268158.628	-57346.399		GRM.VEG	.75
107	268158.850	-57347.120		UMERKA	18.08
8	268176.650	-57350.270		KORS	33.55

TILLEGGSPARSELL TIL BNR. 137





## Fjell kommune

Adresse: Rådhuset, Postboks 184, 5342 STRAUME

Telefon: 55 09 60 00

Utskriftsdate Vedlegg 7

### Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Fjell kommune

#### Gjeld eigedom:

**Kommunenr.:** 1246 **Gardsnr.:** 27 **Bruksnr.:** 137

**Adresse:** Kvernavegen 10, 5363 ÅGOTNES

**Referanse:** 8037

Det finst mellombels bruksløyve på eigedommen. Det mellombelse bruksløyvet er vedlagt..

#### 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.

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Agotnes		27	137	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningsjefens vedtak	
Nybygg	Bustadhus	25/9-70	dato 28/9-70	sak 441/70
Byggherrens navn	Adresse		Telefon	
Rolf Helge Olsen	5363 Agotnes			
Anmelderens navn	Adresse		Telefon	
Firma Akse Bruvik	V. Torvggt. 1, Bergen			
Ansvarshavendes navn	Adresse		Telefon	
Rolf Helge Olsen	5363 Agotnes			

Arthur Rødland Strandgt. 11, Bergen

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

 for nevnte bygg for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Stubord mot vindingsisolasjon mangler, isolering av kanaler på loft, solar trekk i egne tettstuttede bps til over takhette, god lufting av kaldt loft.

Vunderlag for murst ogis min. A-60, monteringsmelding for murst eldstad og oljeopplegg skal sendast snarest til Fjell brannvern. Ikke brennbar isolasjon i bodvegger. Betongplating utenfor hovedinngang 10 cm i fôr trekkledning, monterning av rekkeverk. Delvis for jeiergang i fjeller; rest. isolering av vannrør.

Dette arbeid må være fullført innen

6 mndr.

god lufting av kryperom, avledning for tokvart, snu plass på fonten, rest. utvendig planering.

Iverdlegg

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
- 
- 
- 

Fjell, 22/10-75

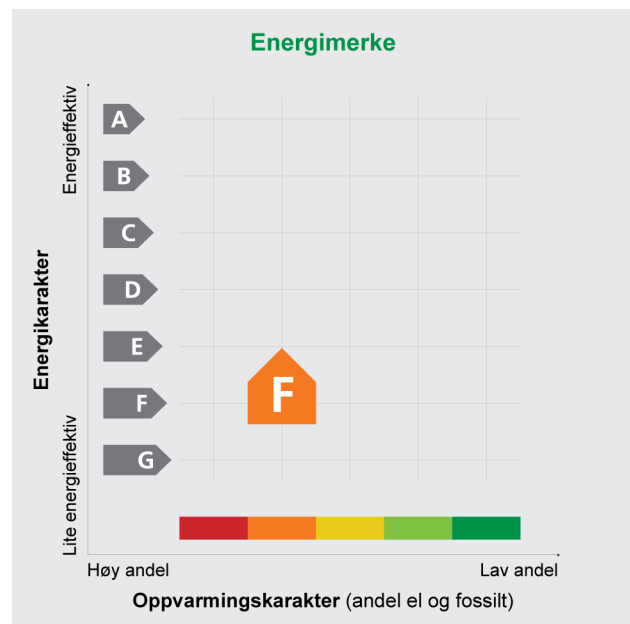
E. Sparvick

bygningssjef

for Bygningssjefen i Fjell

# ENERGIATTEST

Adresse	Kvernavegen 10
Postnr	5363
Sted	ÅGOTNES
Leilighetsnr.	
Gnr.	27
Bnr.	137
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	175659021
Bolignr.	
Merkenr.	A2017-765456
Dato	25.04.2017



Eier	Privat
Innmeldt av	Tom-Erik Lund

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

## Målt energibruk

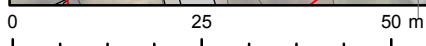
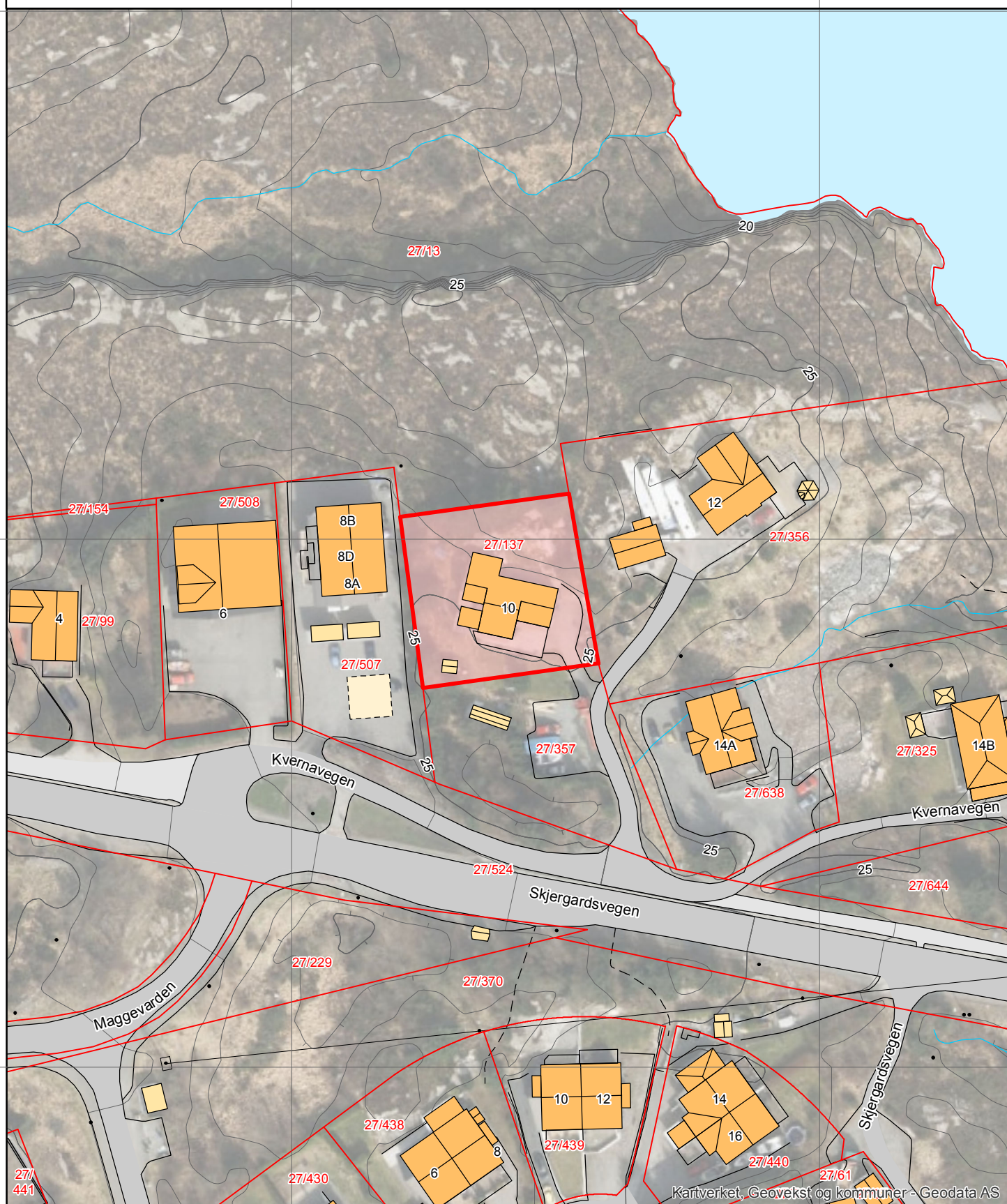
Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

# ambita

Kommune: 1246 Fjell  
Eiendom: 1246/27/137

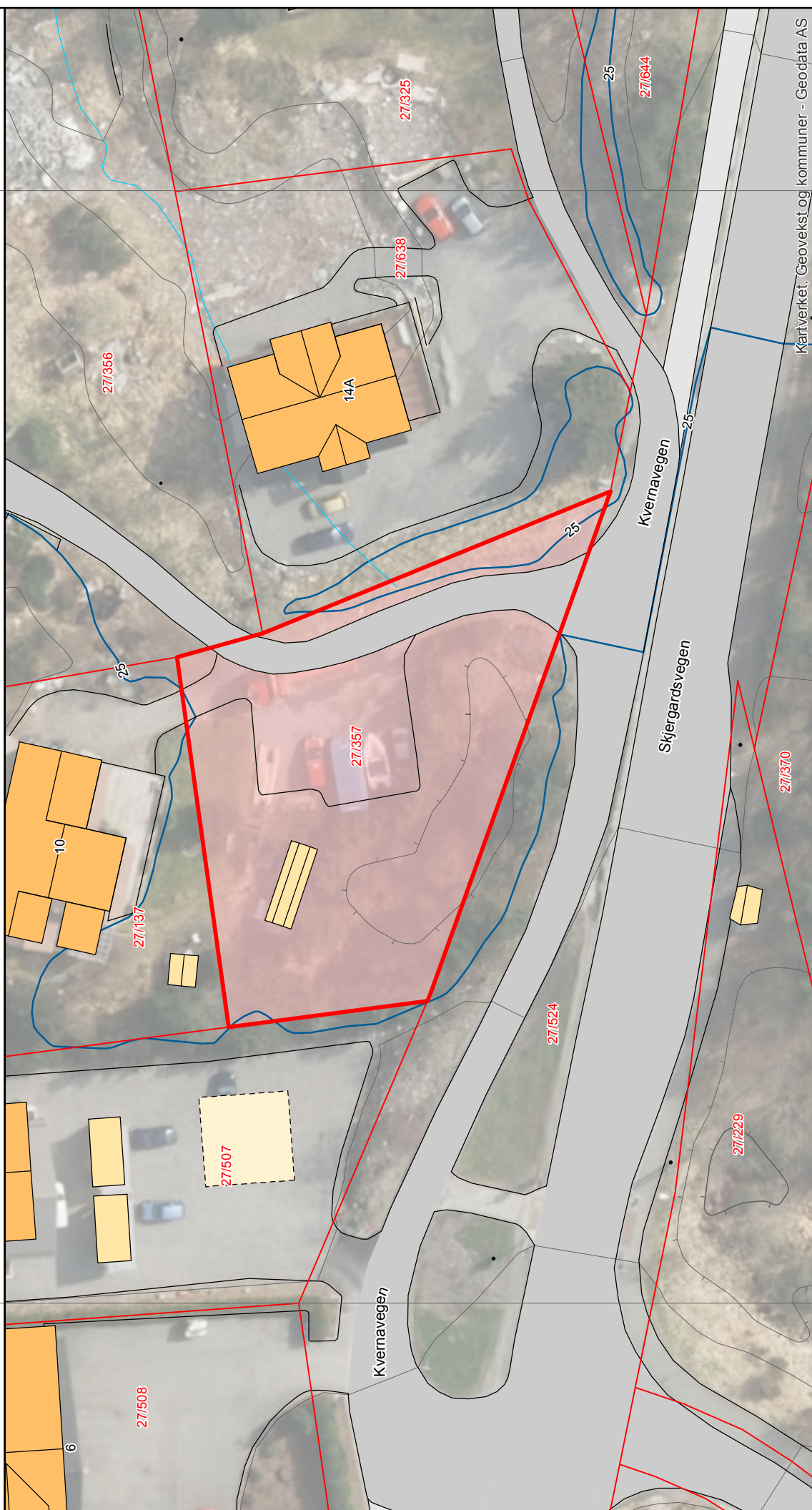


Målestokk 1:1000  
Dato: 24.3.2017



Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



Navn: Advokat Arne Laastad  
Saksbehandler: 12064AAA002  
Saksreferanse: 8037

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 27, Bruksnr 137	<b>Kommune:</b>	1246 Fjell
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	106 Ågotnes
Veiadresse:	Kvernavegen 10, gatenr 1442 5363 Ågotnes	<b>Valgkrets:</b>	7 Ågotnes
		<b>Kirkesogn:</b>	7130104 Landro sokn
		<b>Tettsted:</b>	5199 Ågotnes

### Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Lynghaugen	<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	22.03.1971	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 073,9 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift 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 Matrikkelutskriften.

#### 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 vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

#### Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Skylddeling	Forretning: 22.03.1971	Avgiver	1246/27/5	-1 073,0
	Matrikelført:	Mottaker	1246/27/137	1 073,0



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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kvernavegen 10	Bolig					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	175659021			Antall etasjer:		1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Navn: Advokat Arne Laastad  
Saksbehandler: 12064AAA002  
Saksreferanse: 8037

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 27, Bruksnr 357 **Kommune:** 1246 Fjell

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

### Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	28.03.1989	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 057,7 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift 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 Matrikkelutskriften.

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

### Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikel	Arealendring	
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.06.2012	Berørt	1246/27/325	0,0
	Matrikelført:	28.06.2012	Berørt	1246/27/356	0,0
			Berørt	1246/27/357	0,0
			Berørt	1246/27/524	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.06.2012	Avgiver	1246/27/325	-1 211,6
	Matrikelført:	28.06.2012	Berørt	1246/27/356	0,0
			Berørt	1246/27/357	0,0
			Berørt	1246/27/524	0,0
			Mottaker	1246/27/638	1 211,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.03.1989	Avgiver	1246/27/5	-1 044,0
	Matrikelført:		Mottaker	1246/27/357	1 044,0

### Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**



Fjell kommune

# Planstatus

## MATRIKKELEINING

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr

1246 - Fjell kommune 27 137 0 0

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eigedomen ligg i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

Plan (vedtaksdato)

Arealdelen til kommuneplanen 2015-2026  
Kommunedelplan for Ågotnes (26.9.2013)

Boligbyggelse - Nåværende

## GJELDENE REGULERING

Ligg eigedomen i eit regulert område?

Nei

## BEBYGGELSEPLAN

Ligg eigedomen i eit regulert område?

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på eit område som inkluderer/berører eigedomen?

Nei

## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som kan ha følgjer for eigedomen?

Nei

## KOMMENTARFELT:

Vedlegg 11



Fjell kommune

# Planstatus

## MATRIKKELEINING

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

1246 - Fjell kommune 27 357 0 0

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eigedomen ligg i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avs sett til

Plan (vedtaksdato)

Boligbebyggelse - Nåværende

Kommuneplan

Veg - Nåværende

Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ågotnes (26.9.2013)

Adkomstvei - Nåværende

Kommuneplan

## GJELDENE REGULERING

Ligg eigedomen i eit regulert område?

Nei

## BUSETNADSPLAN

Omfattast eigedomen eller ein del av eigedomen av ein busetnadsplan etter eldre PBL?

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på eit område som inkluderer/berører eigedomen?

Nei

## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som kan ha følgjer for eigedomen?

Nei

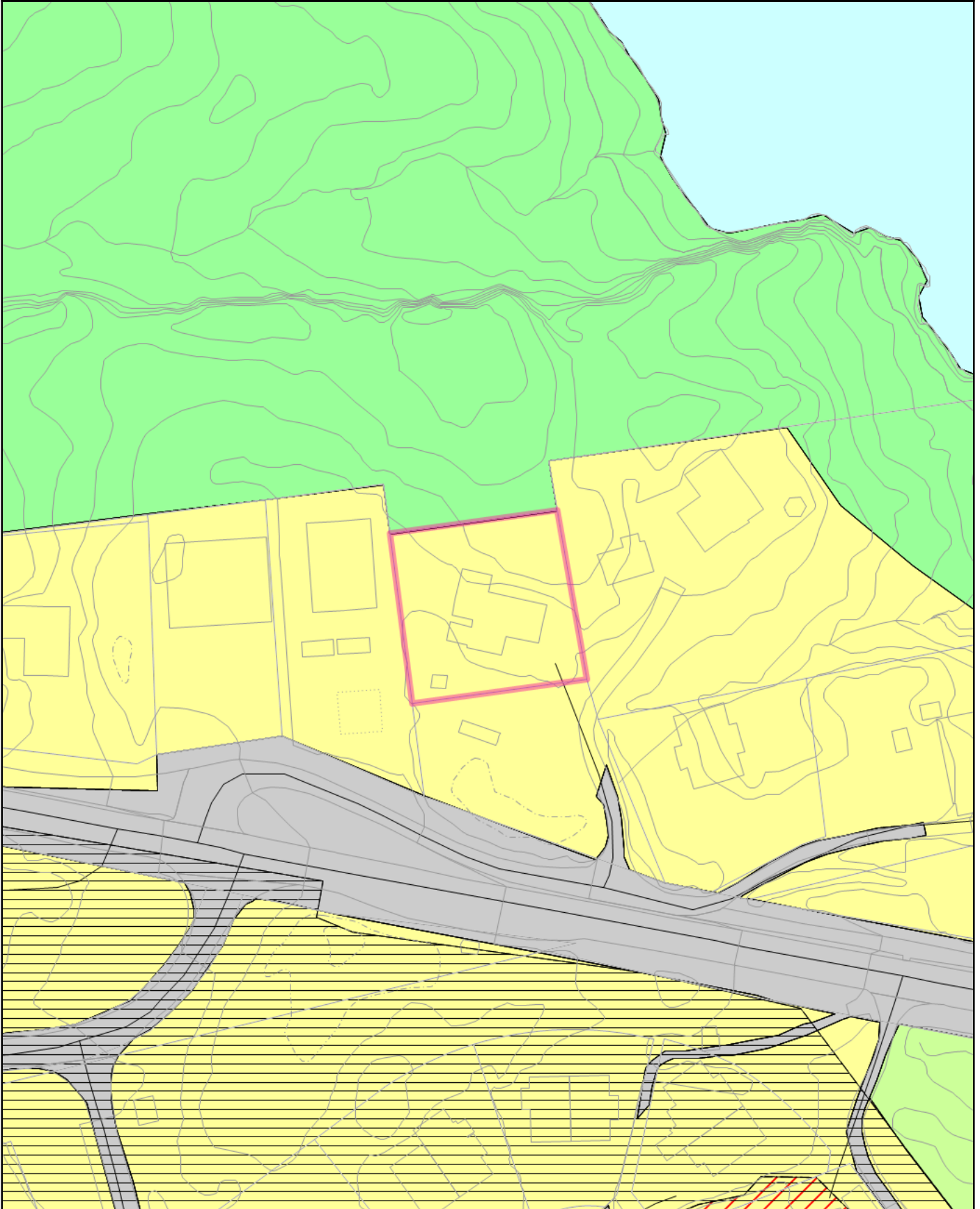
## KOMMENTARFELT:



Fjell kommune

## Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 27	Bnr: 137	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kvernavegen 10 5363 ÅGOTNES			
Annen info:				

Målestokk  
1:1000

## Tegnforklaring

	Eiendomsgrense		Høydekurve		Forskningskurve
	PblTiltak		Udefinert bygning		Bygning
	KpOmråde kommuneplan gjeldende		KpOmråde kommunedelplan gjeldende		Gang- og sykkelveg
	Veg		Elv og bekk		Innsjø
	Eiendom		Detaljeringsone		Faresone
	Arealformålområde		Kommuneplan planområde		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Atkomstveg - På bakken - Nåværende		Turveg/turdrag - På bakken - Framtidig		Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Flomfare		Boligbebyggelse - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
	Veg - Nåværende		Grønnstruktur - Nåværende		Landbruks-,natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) - Nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		Kommuneplan planområde		Angitt hensynsone
	Detaljeringsone		Faresone		Arealformålområde
	Hovedveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Nåværende		Turveg/turdrag - På bakken - Framtidig
	Hensyn grønnstruktur		Reguleringsplan skal fortsatt gjelde		Flomfare
	Boligbebyggelse - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Veg - Nåværende
	Grønnstruktur - Nåværende		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende



Fjell kommune

## Kommunedelplan

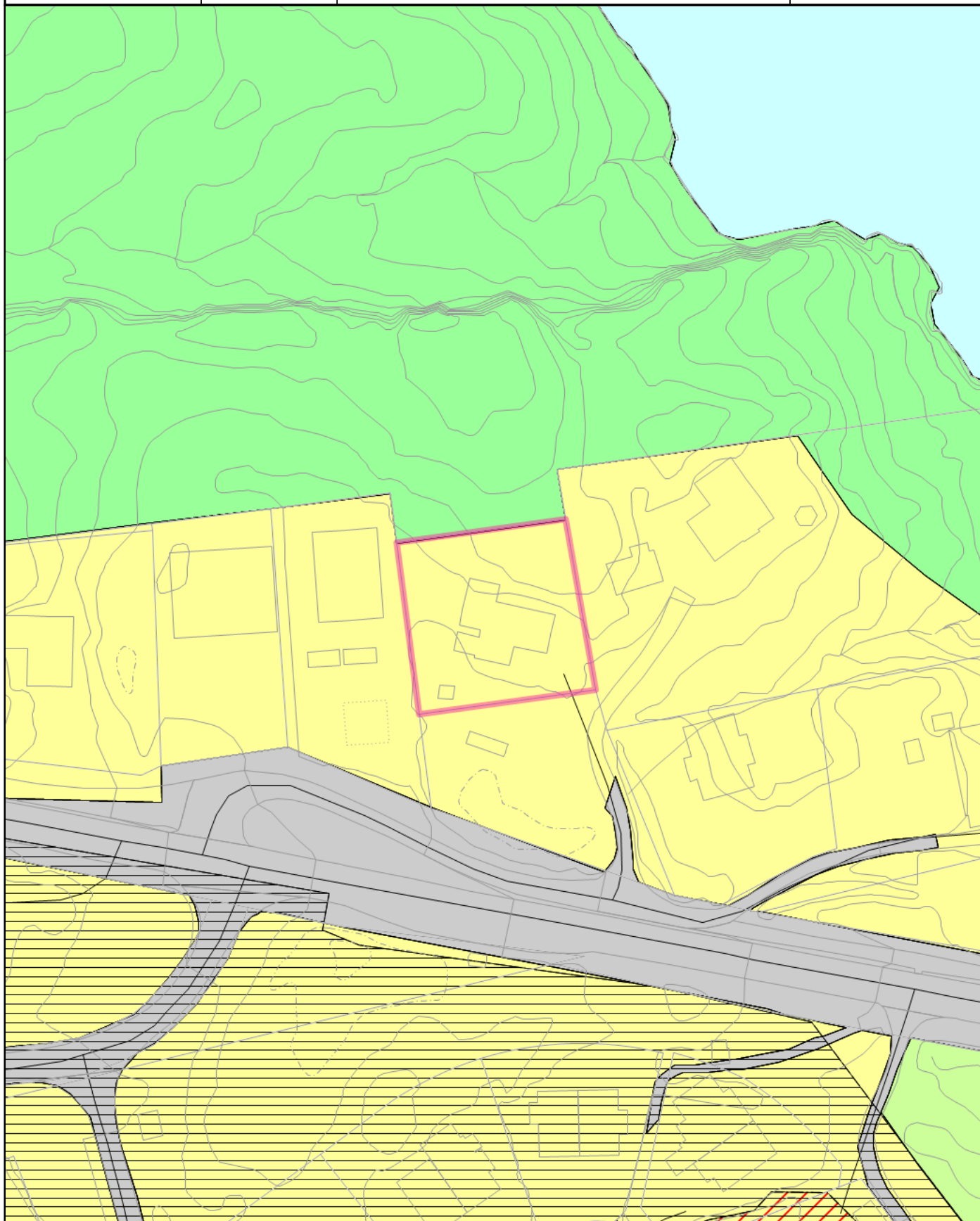
Eiendom: Gnr: 27 Bnr: 137 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Kvernavegen 10  
5363 ÅGOTNES

Annen info:



Målestokk  
1:1000





## Tegnforklaring

	Eiendomsgrense		Høydekurve		Forsenkingskurve
	PblTiltak		Udefinert bygning		Bygning
	KpOmråde kommunedelplan gjeldende		Gang- og sykkelveg		Veg
	Elv og bekk		Innsjø		Eiendom
	Detaljeringsone		Faresone		Arealformålområde
	Kommuneplan planområde		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Nåværende
	Turveg/turdrag - På bakken - Framtidig		Reguleringsplan skal fortsatt gjelde		Flomfare
	Boligbebyggelse - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Veg - Nåværende
	Grønnstruktur - Nåværende		Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende



Fjell kommune

# Kommuneplan

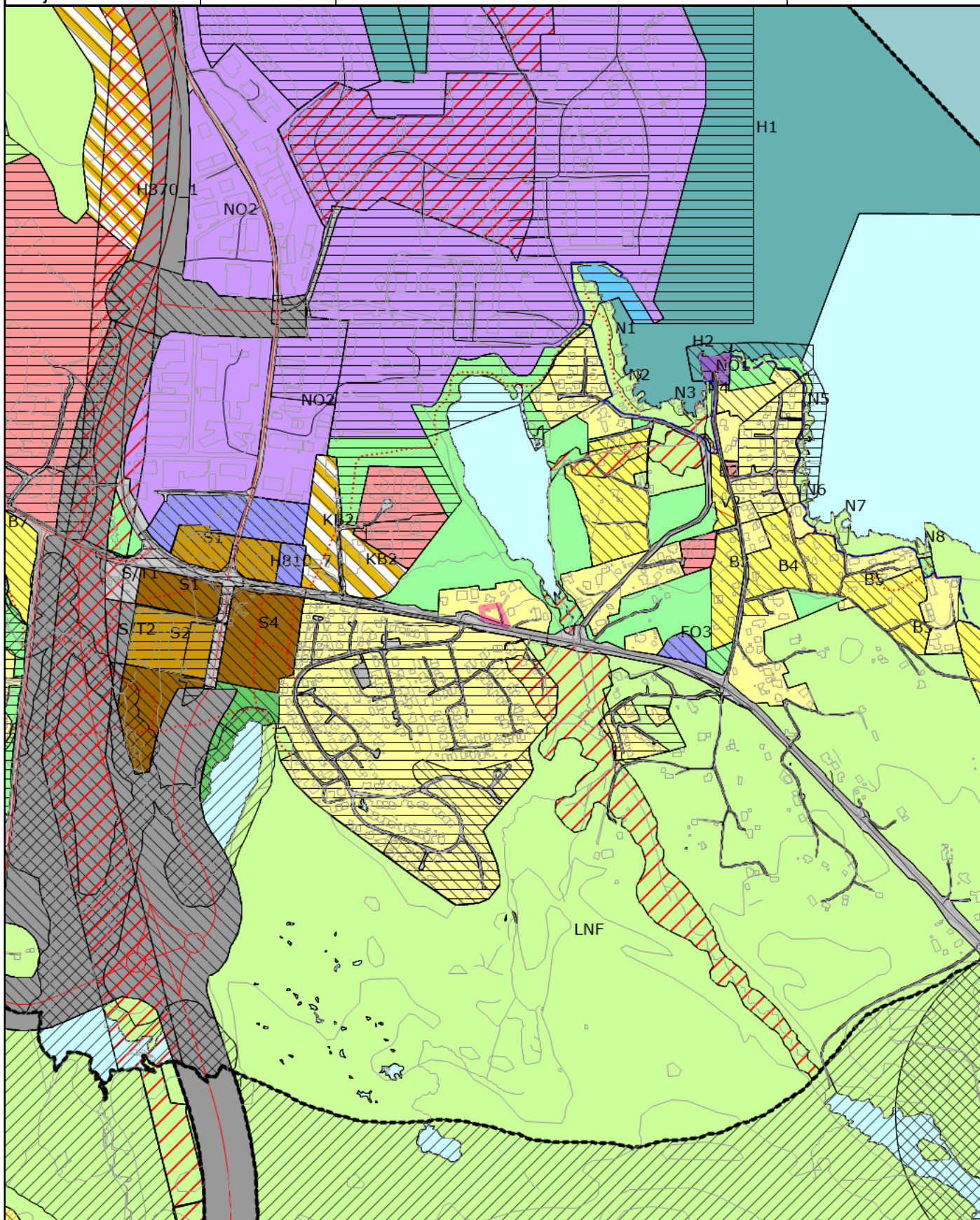
Eiendom: Gnr: 27 Bnr: 357 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk  
1:10000



# Tegnforklaring

 Kommunegrense	 Funksjonell strandsone	 Høydekurve
 Udefinert bygning	 Bygning	 Kanal og grøft
 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Elv og bekk	 Innsjø
 Hav	 Angitt hensynsone	 Detaljeringsone
 Faresone	 Gjennomføringsone	 Bestemmelsesområde
 Arealbrukområde	 Arealformålområde	 Kommuneplan planområde
 Retningslinjegrense	 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Hovedveg - På bakken - Framtidig
 Hovedveg - Bro - Framtidig	 Samleveg - På bakken - Nåværende	 Samleveg - På bakken - Framtidig
 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Framtidig	 Atkomstveg - Bro - Framtidig
 Gangveg - På bakken - Framtidig	 Turveg/turdrag - På bakken - Framtidig	 Strandlinje sjø
 Bevaring naturmiljø	 Bevaring kulturmiljø	 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
 Flomfare	 Brann-/eksplosjonsfare	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
 Krav om felles planlegging	 LNF-område - Nåværende	 Boligbebyggelse - Nåværende
 Sentrumsformål - Nåværende	 Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	 Næringsvirksomhet - Nåværende
 Kombinert bebyggelse og anlegg - Framtidig	 Boligbebyggelse - Framtidig	 Sentrumsformål - Framtidig
 Forretninger - Framtidig	 Næringsvirksomhet - Framtidig	 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Nåværende
 Veg - Nåværende	 Parkeringsplasser - Nåværende	 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Framtidig
 Veg - Framtidig	 Havn - Framtidig	 Grønnstruktur - Nåværende
 Turdrag- Nåværende	 Park - Framtidig	 Landbruks-,natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) - Nåværende
 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende	 Småbåthavn - Nåværende	 Kommuneplan planområde
 Angitt hensynsone	 Detaljeringsone	 Faresone
 Gjennomføringsone	 Bestemmelsesområde	 Sikringsone
 Arealformålområde	 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Hovedveg - På bakken - Framtidig

 Hovedveg - Bro - Framtidig	 Samleveg - På bakken - Nåværende	 Samleveg - På bakken - Framtidig
 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Framtidig	 Atkomstveg - Bro - Framtidig
 Gangveg - På bakken - Framtidig	 Turveg/turdrag - På bakken - Framtidig	 Hensyn grønnstruktur
 Bevaring naturmiljø	 Bevaring kulturmiljø	 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
 Flomfare	 Brann-/eksplosjonsfare	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
 Krav om felles planlegging	 Andre sikringssone	 Boligbebyggelse - Nåværende
 Sentrumsformål - Nåværende	 Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	 Næringsvirksomhet - Nåværende
 Kombinert bebyggelse og anlegg - Framtidig	 Boligbebyggelse - Framtidig	 Sentrumsformål - Framtidig
 Forretninger - Framtidig	 Næringsvirksomhet - Framtidig	 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Nåværende
 Veg - Nåværende	 Havn - Nåværende	 Parkeringsplasser - Nåværende
 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Framtidig	 Havn - Framtidig	 Grønnstruktur - Nåværende
 Turdrag- Nåværende	 Park - Framtidig	 LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende	 Småbåthavn - Nåværende	 Fiske - Nåværende
 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone - Nåværende		

Kartutsnittet er hentet fra den avanserte kartløsningen til Fjell kommune. Ved å gå inn på [www.fjell.kommune.no/plan-bygg-og-eigedom/kart](http://www.fjell.kommune.no/plan-bygg-og-eigedom/kart) og velge Avansert kart kan du se informasjonen interaktivt.



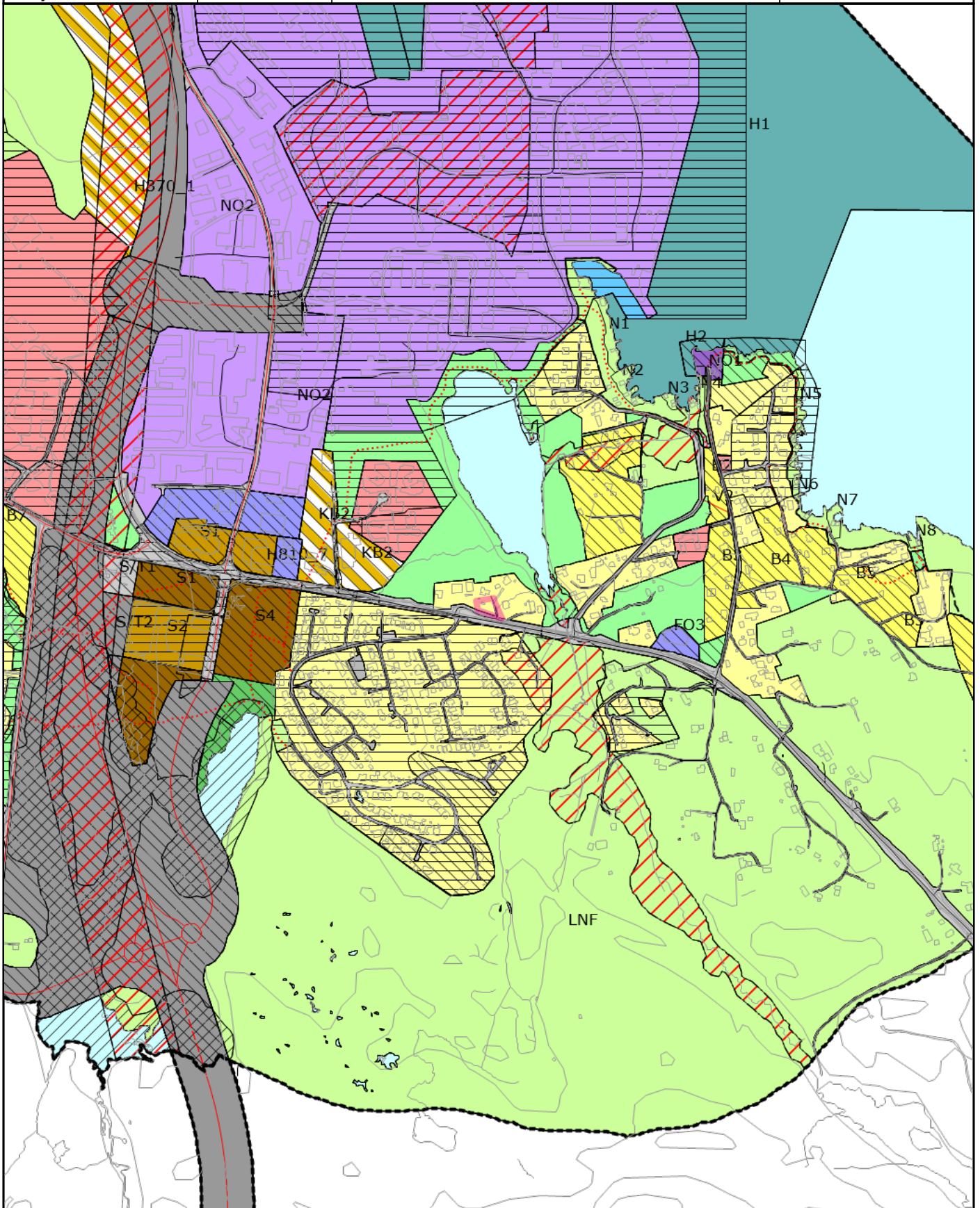
Fjell kommune

# Kommunedelplan














































Eiendom:	Gnr: 27	Bnr: 357	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				



Målestokk  
1:10000



## Tegnforklaring

 Kommunegrense	 Høydekurve	 Udefinert bygning
 Bygning	 Kanal og grøft	 KpOmråde kommunedelplan gjeldende
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Elv og bekk
 Innsjø	 Hav	 Angitt hensynsone
 Detaljeringsone	 Faresone	 Gjennomføringsone
 Bestemmelsesområde	 Arealbrukområde	 Arealformålområde
 Kommuneplan planområde	 Retningslinjegrense	 Hovedveg - På bakken - Nåværende
 Hovedveg - På bakken - Framtidig	 Hovedveg - Bro - Framtidig	 Samleveg - På bakken - Nåværende
 Samleveg - På bakken - Framtidig	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Framtidig
 Atkomstveg - Bro - Framtidig	 Gangveg - På bakken - Framtidig	 Turveg/turdrag - På bakken - Framtidig
 Strandlinje sjø	 Bevaring naturmiljø	 Bevaring kulturmiljø
 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	 Flomfare	 Brann-/eksplosjonsfare
 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	 Krav om felles planlegging	 LNF-område - Nåværende
 Boligbebyggelse - Nåværende	 Sentrumsformål - Nåværende	 Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
 Næringsvirksomhet - Nåværende	 Kombinert bebyggelse og anlegg - Framtidig	 Boligbebyggelse - Framtidig
 Sentrumsformål - Framtidig	 Forretninger - Framtidig	 Næringsvirksomhet - Framtidig
 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Nåværende	 Veg - Nåværende	 Parkeringsplasser - Nåværende
 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Framtidig	 Veg - Framtidig	 Havn - Framtidig
 Grønnstruktur - Nåværende	 Turdrag- Nåværende	 Park - Framtidig
 Landbruks-,natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) - Nåværende	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende	 Småbåthavn - Nåværende

Kartutsnittet er hentet fra den avanserte kartløsningen til Fjell kommune. Ved å gå inn på [www.fjell.kommune.no/plan-bygg-og-eigedom/kart](http://www.fjell.kommune.no/plan-bygg-og-eigedom/kart) og velge Avansert kart kan du se informasjonen interaktivt.

**TILLEGG TIL**  
**SALGSOPPGAVE OG BUDSKJEMA**  
**MÅ INNLEVERES SAMMEN MED BUDSKJEMA**

Eiendom: **Kvernavegen 10, 5363 Ågotnes**  
**Gnr. 27, bnr. 137, bnr. 357 i Fjell kommune**

Dette er et tvangssalg gjennom Bergen tingrett (nedenfor bare benevnt Tingretten).

Kjøpesummen skal betales til advokat Ådne Laastad.

Kjøperen har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg (avhendelsesloven gjelder ikke), og oppfordres derfor spesielt til å undersøke eiendommen nøye.

Eventuelt konsesjonskrav er kjøpers risiko.

Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker.

Med Tingrettens samtykke kan det tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager.

Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Tingretten og rettighetshaverne og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Betalingsplikt inntreffer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, men innen 2 uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med renter iht. lov om renter ved forsinket betaling, for tiden 8,50 % morarente.

Det er Tingretten som tar endelig stilling til budene. Innvendinger mot stadfestelse av bud må innkomme Tingretten innen 2 uker fra partene, rettighetshaverne og budgiver har mottatt underretning om at et bud er begjært stadfestet.

Etter at Tingretten har stadfestet et bud har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen innen budet blir bindende. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøkeren gir avkall på adgangen til å begjære det stadfestet.

**Sammen med budskjemaet må dette tillegg til salgsoppgaven innsendes til medhjelper påført budgivers signatur.**

Jeg bekrefter å ha lest dette tillegg og hele salgsoppgaven med vedlegg.

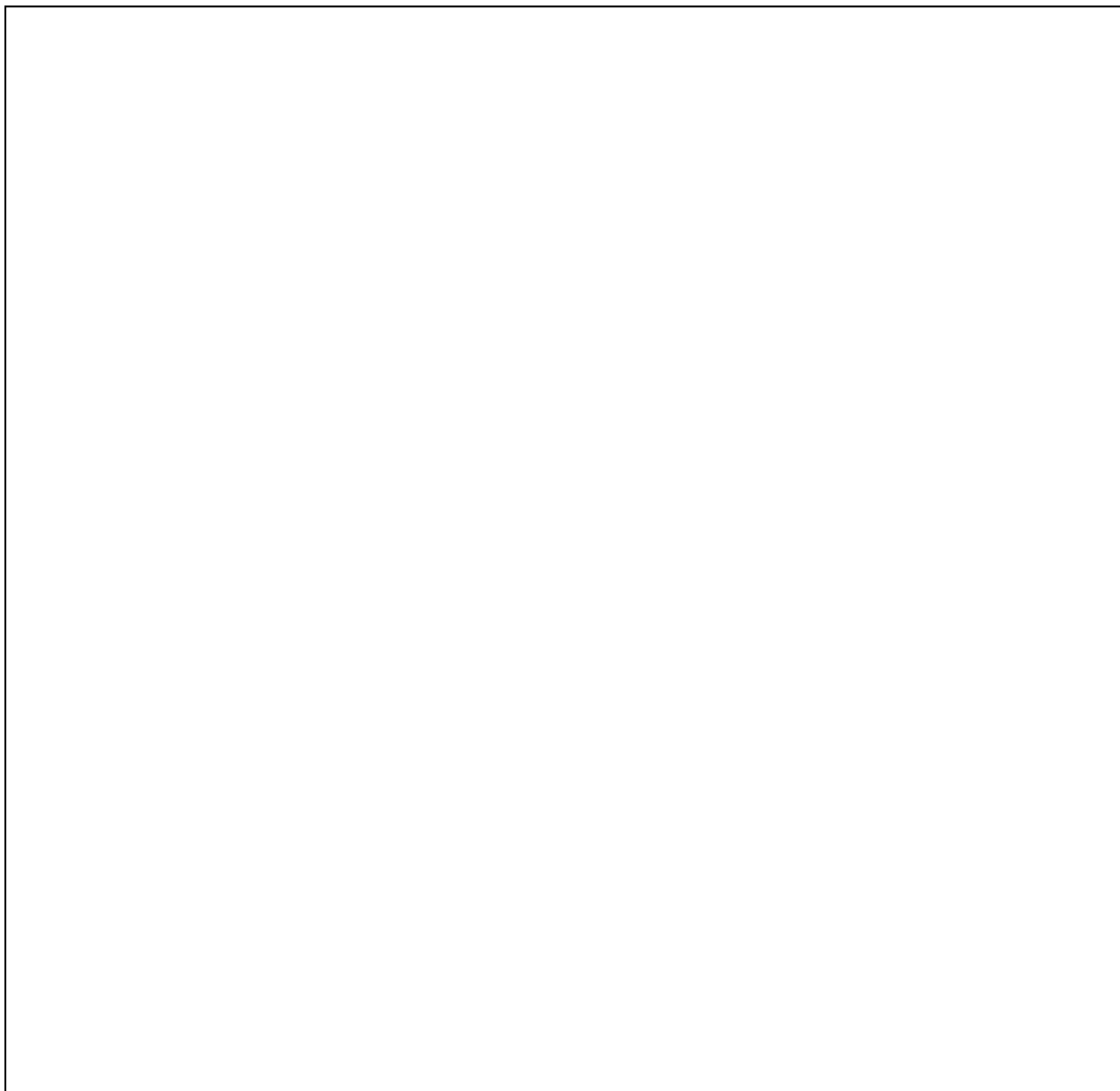
Sted \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
budgivers underskrift

## LEGITIMASJON AV BUDGIVER

Budgiver må legitimere seg ved innlevering av første bud ved bruk av førerkort, norsk bankkort, pass eller annen gyldig legitimasjon.

Den gyldige legitimasjon skal legges i rammene under. Ta bilde eller skann den gyldige legitimasjonen, og send som MMS, telefaks eller e-post til medhjelper. Legitimasjonen må være tydelig og klart leselig for at bud skal kunne aksepteres.



Sted \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
budgivers underskrift



## BUDSKJEMA

Deres bud rettes til medhjelper

**ADVOKAT ÅDNE LAASTAD** postboks 271 Sentrum, 5804 Bergen, telefaks 55 55 96 10, e-post aa@advokatbergen.no, mobil 90 17 30 12

### TILBUDET ER BINDENE FOR BUDGIVER I MINST 6 -SEKS- UKER

#### Fra

Navn: \_\_\_\_\_ Pers.nr. (11 siffer) \_\_\_\_\_

Adr: \_\_\_\_\_ Tlf. 1 (mobil): \_\_\_\_\_

Postnr./-sted \_\_\_\_\_ Tlf. 2 (jobb/hjemme): \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

#### Salgsobjekt

Kvernavegen 10, 5363 Ågotnes  
Gnr. 27, bnr. 137 og bnr. 357 i Fjell kommune

**BUD** kr. \_\_\_\_\_  
I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave

#### Finansiering

Egenkapital kr. \_\_\_\_\_

Lånekapital kr. \_\_\_\_\_

#### Finansieringsinstitusjoner

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 1: \_\_\_\_\_

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 2: \_\_\_\_\_

### BUDET STÅR VED MAKT:

Ved tvangssalg skal budet iflg. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26 være bindende for byder i minst 6 -seks- uker.

Eiendommen overtas i den stilling den befinner seg, og hvormed budgiver har gjort seg kjent ved besiktigelse. Eiendommen forutsettes overtatt fri for andre pengeheftelser enn de lån som byder eventuelt skal overta. Ved tvangssalg har kjøper etter bestemmelser i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-39 begrenset adgang til å gjøre innsigelser gjeldende p.g.a. mangler.

Overdragelse og oppgjør skal skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett (nedenfor benevnt Tingretten) og rettighetshaverne og anbefalt at budet begjæres stadfestet. Budgiver gjøres oppmerksom på at høyeste bud må bekreftes skriftlig på nytt budskjema før budet fremlegges med anbefaling om å begjære budet stadfestet.

Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgiver fra sine bud. Nekter Tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgiver fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøker gir avkall på adgangen til å begjære budet stadfestet.

I tillegg til kjøpesummen svarer budgiver alle overdragelsesomkostninger, som dokumentavgift og tinglysningsgebyr. Dersom budet aksepteres/stadfestes er det bindende for budgiver på ovennevnte vilkår

Budgiver underskrift: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Sign \_\_\_\_\_

***Sammen med budskjemaet skal også innsendes  
"Tillegg til salgsoppgave og budskjema", og "Legitimasjon av budgiver"  
i signerte eksemplarer – totalt 3 sider til sammen***