

SALGSOPPGAVE

**BOLIGEIENDOM JARENVEGEN 80 D, 2770 JAREN
EIERSEKSJON I REKKEHUS MED FIRE ENHETER**



- EIENDOM:** Jarenvegen 80 D, 2770 JAREN
Gnr 153 bnr 125 seksjonsnr 4
- EIER:** Anita Reinli
- VERDITAKST:** Markedsverdi kr 1 675 000
Låneverdi kr 1 500 000
- PRISANTYDNING:** Kr 1 675 000
- SELGES VED:** Advokat Nils Mugaas,
Advokatfirmaet Bentzen AS
Storgata 28, 2750 GRAN
Tlf. 32 12 32 12 faks: 32 13 35 70 mob: 402 25 701
e-post: nils@advb.no
- ER AVERTERT PÅ:** www.finn.no
- BELIGGENHET:** Eiendommen ligger i mindre boligfelt mellom Jaren og Brandbu. Kort avstand til bussholdeplass og ca. 1,7 km til Jaren stasjon, 3 km til Brandbu sentrum, ca. 7 mil til Oslo og ca. 5 mil til Gardermoen.
- EIENDOMMEN:** Hovedsakelig flat tomt. Fellesareal med opparbeidet plen og gangveier. Solrik beliggenhet. Selveiertomt 2 838 m² (Totalt areal for hele sameiets eiendom og opplyst i Planopplysninger fra kommunen).
- Leiligheten ligger i rekkehus med til sammen fire boenheter. Bygd ca. 2006. Leiligheten har BTA lik ca. 73 m² BRA lik 68 m² og P-rom lik 65 m². I tillegg kommer utvendig bod og garasje.
- Garasjene er i fellesanlegg (to og to uten skillevegg).
- For nærmere opplysninger om eiendommen og dens bebyggelse vises til verdi- og lånetakst fra takstmann Jacob Reme som følger som vedlegg til dette salgsprospekt. Videre vises det til vedlagte megleropplysninger innhentet fra Gran kommune. Eiendommen selges i utgangspunktet uten innbo.
- SÆRLIGE FORHOLD:** Det foreligger ikke energiattest for eiendommen.
- LIGNINGSVERDI:** (2016-tall): som primærbolig: kr 478 619, som sekundærbolig: kr 1 531 580.
- SAMEIET:** Jarenvegen 80 Boligsameie (org. nr. 991 731 679).
Eierbrøk denne seksjon: 1/4.
Fellesutgifter: kr 400,- pr. mnd. (til utv. vedlikehold, snørydding mm.)
Sameiets vedtekter følger vedlagt.

PENGEHEFTELSE: Samtlige pengeheftelser som hviler på seksjonen vil bli slettet.

BRUKSRETTER: Ingen ifølge eier. Ingen tinglyste.

TVANGSSALG: Gjøvik tingrett har etter begjæring fra Gran kommune besluttet at eiendommen skal tvangsselges. Advokat Nils Mugaas, 2750 GRAN, er oppnevnt som tingrettens medhjelper og forestår salget.

Ved tvangssalg gjelder særlige regler for budgivning. For at et bud skal komme i betraktning må budet være bindende for byderen i minst 6 uker og minst 4 uker fra foreleggelsen av akseptert bud sendes Gjøvik tingrett, partene og øvrige be rettighetshavere i eiendommen. Kjøpesummen forfaller til betaling pr. fastsatt oppgjørsdag som er 3 måneder regnet fra den dag medhjelperen forelegger bud m.m. for rettighetshaveren og tingretten. Betalingsplikten inntreer dog ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Tingrettens stadfestelse av et bud løser samtidig andre bydere fra sine bud.

Når et bud er stadfestet overtar kjøperen risikoen for eiendommen på oppgjørsdagen. Når kjøperen dessuten har betalt kjøpesummen eventuelt med tillegg av renter blir kjøperen eier av eiendommen. Når kjøpesummen er betalt og tingrettens stadfestelseskjennelse er blitt rettskraftig utsteder tingretten på begjæring fra kjøperen skjøte på eiendommen.

Ved tvangssalg har kjøperen begrensede muligheter til å påberope seg mangler ved eiendommen. Mangler kan bare påberopes dersom:

- Eiendommen ikke svarer til opplysninger som medhjelperen har gitt om vesentlige forhold ved eiendommen og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold ved eiendommen, som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få opplysninger om.
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Selv om prisavslag kreves, må kjøpesummen betales på oppgjørsdag.

**MEDHJELPERS
VEDERLAG:** Vederlaget dekkes av kjøpesummen og etter de regler som er gitt i medhjelperforskriften § 3-3 og eventuelt § 3-6.

KJØPESUM: Når medhjelper har mottatt et eller flere bud som kan godtas, skal budene forelegges for saksøkerne. Aksepteres et bud må budet begjæres stadfestet av Gjøvik tingrett. Begjæres et bud stadfestet, skal parter, rettighetshavere og evt. andre interesserte motta skriftlig melding om budet m.m., med 14 dagers frist for å komme med innsigelser mot at budet stadfestes. Deretter avgjør

tingretten om budet skal stadfestes. Tingretten kan etter nærmere regler i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-30 nekte å stadfeste et bud dersom det er

sannsynlig at fornyede salgsforsøk vil lede til høyere bud og budet ikke dekker samtlige heftelser med bedre prioritet enn den enkelte saksøkers krav. Tingretten kan også av andre grunner nekte budet stadfestet.

I tillegg til kjøpesummen, betaler kjøper nødvendige utgifter ved tiltredelsen og overtakelsen av eiendommen, herunder tinglysningsomkostninger i forbindelse med tinglysning av skjøtet og eventuelle pantedokument.

VISNING: Tirs. 20. mars 2018 kl. 16-17. Etter nærmere avtale med medhjelper.

VEDLEGG: Takst datert 31.1.2018.
Eiendomsmeglerpakke.

26. feb. 2018



VEDTEKTER

**for Jarenvegen 80 boligsameie
Gnr. 153 Bnr. 126 i Gran kommune
2770 JAREN**

§ 1 - Formål

Sameie omfatter nevnte eiendom som skal benyttes til boliger. Vedtekter skal omfatte nødvendige bestemmelser til administrasjon og drift av eiendommen. Sameierne plikter å være medlem av sameie med de rettigheter og forpliktelser dette til enhver tid medfører.

§ 2 - Sameieandeler

Sameierene deler rettigheter og plikter etter sameiebrøken.

Til hver seksjon hører en stemme.

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av egen seksjon. Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt vedlikehold innenfor egen seksjon. Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlikeholdt slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre sameier.

Sameierenes vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går frem til forgreningspunktet på eiendommens hovedledning inne i seksjonen og for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringspunkt.

Salg av bruksretter i sameiet, herunder salg av bodplasser og garasjer, kan ikke skje uten styrets godkjenning. Fremleie av bodplass og garasjeplass skal også godkjennes av styret.

Sameiere som eventuelt bruker sin seksjon på en slik måte at forsikringspremien økes, må selv betale merutgiftene.

§ 3 – Vedlikehold

Sameiet har plikt til å sørge for et tilfredstillende vedlikehold av eiendommen, bortsett fra innvendig vedlikehold av de enkeltes bruksenheter som er den enkelte sameiers ansvar. Vedlikeholdskostnadene fordeles etter sameiebrøken.

§ 4 – Styre

Sameiet ledes av et styre bestående av 4 medlemmer, hvorav ett av medlemmene skal være leder. Styrelederen velges særskilt. Det skal velges ett varamedlem til styre. Styremedlem og varamedlem tjenestegjør i 2 år.

§ 5 - Sameiermøte

Innen utgangen av april måned skal det hvert år holdes sameiermøte. Sameiermøtet skal behandle følgende saker;

- 1) Styrets årsberetning
- 2) Styrets regnskapsoversikt
- 3) Valg
- 4) Andre saker nevnt i innkallingen

Ekstraordinært sameiermøte holdes når sameierene finner det nødvendig, eller når en av sameierene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker han ønsker behandlet.

Vedtak treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

§ 6 - Eierseksjonsloven

Boligsameiet skal følge lov om eierseksjoner, av 23. mai 1997, om ikke annet følger av disse vedtektene.

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 153: Bnr 126 (snr: 4)
Kommune: 0534 GRAN KOMMUNE
Adresse: Jarenvegen 80 D, 2770 JAREN



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 675 000

LÅNEVERDI:

KR. 1 500 000

Rekkehus:

68 m²

65 m²

Garasje:

16 m²

0 m²

BRUKSAREAL (BRA): AREAL, P-ROM:

Utskriftsdato: 31.01.2018 Oppdrag nr: 6404

Dato befaring: 16.01.2018

Revidert dato: 31.01.2018

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Ing. Jacob Reme AS

Pb. 74, 2716 HARESTUA

Telefon: 90 17 66 42

Organisasjonsnr: 979803796

Sertifisert takstmann:

Jacob Reme Takstmann MNTF

Telefon: 90176642

E-post: jacob.reme@hebb.no

Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND





Takstmannens rolle

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

Forutsetninger

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

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

Arealberegning for boenheter:

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

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

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 675 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	1 500 000

Markedsvurdering

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatfirmaet Bentzen AS
Takstmann:	Jacob Reme
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 16.01.2018. - Adv. Nils Mugaas. Advokatfirmaet Bentzen AS. Tlf. 402 25 701 - Anita Reinli. Eier. - Jacob Reme. Takstmann. Tlf. 90176642
Revisjoner:	Dato: 31.01.2018 Korrigert for seksjonsnr.

Matrikkel: Gnr 153: Bnr 126 (snr. 4)
Kommune: 0534 GRAN KOMMUNE
Adresse: Jarenvegen 80 D, 2770 JAREN

Ing. Jacob Reme AS
Pb. 74, 2716 HARESTUA
Telefon: 90 17 66 42



Eiendomsopplysninger	
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i mindre boligfelt mellom Jaren og Brandbu. Kort avstand til bussholdeplass og ca. 1,7 km til Jaren stasjon, 3 km til Brandbu sentrum, ca. 70 km til Oslo og ca. 50 km til Gardermoen.
Bebyggelsen:	Leiligheten ligger i rekkehus med til sammen 4 boenheter. Bygd ca. 2006 og oppført i bindingsverk på grunnmur av betong/mur og antatt fast grunn. Saltak i trekonstruksjon, tekket med taksteinsplater av metall. 1 etasje med trøbjelkelag over krypkjeller. Leiligheten har BTA=ca. 73 m ² , BRA = 68 m ² og P-rom = 65 m ² . I tillegg kommer utvendig bod på ca. 4-5 m ² og garasje plass i fellesanlegg.
Om tomten:	Hovedsakelig flat tomt. Fellesareal opparbeidet med plen og gangveier. Solrik beliggenhet. Tomten var dekket av snø ved befaring.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjonspliktig.
Regulering:	Eiendommen er regulert til boligformål
Kommuneplan:	Området er i kommuneplan avsatt til boligformål.
Adkomstvei:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.
Heftelser:	Ikke vurdert av takstmann.


Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0534 GRAN Gnr: 153 Bnr: 126 Seksjon: 4
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 838 m ² Arealkilde: Areal gjelder hele eiendommen og opplyst i Planopplysninger fra kommunen.
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/4
Hjemmelshaver:	Anita Reinli
Adresse:	Jarenvegen 80 D, 2770 Jaren
Kommentar:	Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og leverandør fraskriver seg ansvar for evt. feil eller ufullstendige opplysninger.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Meglerpakke	23.01.2018		Innhentet		
Eiendomsdata.no	09.01.2018		Innhentet		
Eier	16.01.2018				

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Ikke oppgitt. Polise ikke fremlagt.

Bygninger på eiendommen

Rekkehus

Bygningsdata	
	Byggeår: 2006 Kilde: Opplysninger hentet fra eiendomsdata.no Anvendelse: Boligen er for tiden bortleid.

Kommentar	
Standard:	Vanlig god standard i forhold til byggeår.
Vedlikehold:	Vanlig godt vedlikeholdt i forhold til alder. Se konstruksjonsbeskrivelse generelt.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Krypekjeller					Krypekjeller under med liten luke i grunnmur. Ikke besiktiget av takstmann pga. vanskelig adkomst på takstdagen.
1. etasje	73	68	65	3	Vindfang, entre/stue/kjøkken (åpen løsning, 2 soverom, wc/bad/vaskerom, teknisk rom.
1. etasje					Utvendig bod ved inngang, ca. 5 m ² .
Loft					Kaldtloft med adkomst fra nedfellbar stige-trapp fra soverom.
Sum bygning:	73	68	65	3	

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

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Krypekjeller		
1. etasje	Vindfang, entre/stue/kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom	Teknisk rom
1. etasje		Bod med utvendig adkomst.
Loft		Kaldtloft.


Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket. Taksten må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver bygningens tekniske tilstand. Det opplyses at bad og del av gulv i entre/kjøkken er renoveret ifm. en vannlekkasje for ca. 2-3 år siden. Utbedret via forsikringsselskap. Det ble ved befaring registrert følgende forhold: - Gulv på bad har ikke fall til sluk og dusjkabinett må brukes. - Stikkontakt på kjøkken løsnet fra vegg. - Noe skjevhet i gulv. - Normal bruksslitasje i leiligheten. - Is på tak i overgang mellom leilighetene. Kan tyde på noe varmetap i tak. Begrenset utvendig besiktigelse på grunn av mye snø.



Utvendig:	<p>GRUNNMUR Grunnmur av betong/murkonstruksjon.</p> <p>YTTERVEGGER Isolert bindingsverk. Fasader kledd utvendig med stående trepanel som er malt.</p> <p>TAKKONSTRUKSJON Saltak i trekonstruksjon, tekket med taksteinsplater av metall. Takrenner og nedløp av lakkert stål. Snøfanger over beferdet område.</p> <p>VINDUER Isolerglass i trerammer.</p> <p>DØRER Isolert dør i hovedinngang. Terrassedør fra stue.</p> <p>PIPE Elementpipe.</p> <p>TERRASSE/BALKONG Terrasse i trykkimpregnert tre.</p> <p>UTVENDIG TRAPP Platting/trapp i trykkimpregnert tre ved inngang.</p>
Innvendig:	<p>GULV OG OVERFLATER Fliser i vindfang og på bad. Parkett i entrè/kjøkken/stue og i begge soverom. Laminat i teknisk rom.</p> <p>VEGGER Hovedsakelig MDF-panel og furupanel. Fliser i bad.</p> <p>HIMLING Hovedsakelig panel.</p> <p>KJØKKENINNREDNING Laminat innredning med hvite profilerte fronter/dører. Fliser over benk. Kjøll/fryseskap, komfyr, oppvaskmaskin og vaskemaskin.</p> <p>BADEROMSINNREDNING Servantskap og speilskap.</p> <p>GARDEROBESKAP MM Garderobeskap i soverom.</p> <p>INNVENDIGE DØRER Hovedsakelig furu fyllingsdører.</p> <p>TRAPP INNVENDIG Nedfellbar stige-trapp til kaldtloft fra et soverom.</p> <p>ILDSTED Vedovn i stue.</p>

Tekniske installasjoner:	SANITÆRUSTYR Klosett, håndvask og dusjkabinett, samt opplegg for vaskemaskin i bad. 120 liter varmtvannsbereder og veggboks/fordelerskap for rør i rør-opplegg i teknisk rom. EL-ANLEGG Sikringskap med antatt tilfredsstillende kurser. El-anlegg ikke kontrollert av takstmann. Registrert løs kontakt på flisbelagt vegg i kjøkken. VENTILASJON Naturlig ventilasjon. VARME Vedovn og panelovner. Varmekabler i bad. ALARM- OG SIGNALANLEGG Røykvarsler. Tilkoblet fiberkabel fra Ringerike og Hadeland Energi.
--------------------------	--

Garasje

Bygningsdata	
	Byggeår: 2006

Kommentar

Standard:	Vanlig god standard.
Vedlikehold:	Normalt godt vedlikeholdt.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	17	16		16	Del av dobbel garasje.
Sum bygning:	17	16	0	16	

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

Romfordeling

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

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	Felles garasje med 4 stk. garasjeplasser, hvorav snr 4 disponerer 1 plass. Garasje oppført i bindingsverk på støpt plate på mark. Saltak i trekonstruksjon, tekket med taksteinsplater. Innlagt strøm/lys. Leddport med fjernstyring.
-------------------	---



Beregninger

Årlige kostnader		
Felleskostnader (pr. mnd. Kr. 400)	Kr.	4 800
Forsikringspremie anslått til (pr. mnd. Kr. 417)	Kr.	5 000
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt (pr. mnd. Kr. 630)	Kr.	7 557
Renovasjon (pr. mnd. Kr. 250)	Kr.	3 000
Normale vedlikeholdskostnader anslås til (pr. mnd. Kr. 1 000)	Kr.	12 000
Sum årlige kostnader	Kr.	32 357

Teknisk verdi bygninger		
Rekkehus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 533 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 300 000
Sum teknisk verdi – Rekkehus	Kr.	1 233 000
Garasje		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	76 500
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi – Garasje	Kr.	56 500
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 289 500

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.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	400 000
Sum tomteverdi:	Kr.	400 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	1 689 500

HARESTUA, 31.01.2018

Jacob Reme Takstmann MNTF
Takstmann
Telefon: 90176642

Matrikkel: Gnr 153: Bnr 126 (snr: 4)
Kommune: 0534 GRAN KOMMUNE
Adresse: Jarenvegen 80 D, 2770 JAREN

Ing. Jacob Reme AS
Pb. 74, 2716 HARESTUA
Telefon: 90 17 66 42



Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Sommerbilde tatt i 2007.



Gran kommune

Adresse: Rådhusvegen 39, 2770 JAREN

Telefon: 61 33 84 00

Utskriftsdato: 16.01.2018

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Gran kommune

Kommunenr.	0534	Gårdsnr.	153	Bruksnr.	126	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Jarenvegen 80D								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

Takst	518 000,00 kr
Skatt	436,00 kr
Bunnfradrag	300 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	21.09.2006
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	2 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	19.07.2006	Arealmerknader	
Oppdatert dato	11.02.2010	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/4		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensing Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Har fester Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Tinglyste eiere

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
REINLI ANITA F230282*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	GUNNAR SCHJELDERUPS V. 33 B 0485 OSLO	Bosatt i Norge (B)

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig	Jarenvegen 80D	H0101	153/126/0/4	75	3	1	1	Kjøkken

Adresse**Vegadresse: Jarenvegen 80 D****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn	Tettsted
2770 JAREN	307 RØYSUM	4 BRANDBU	03090102 Gran/Tingels	1675 Brandbu/Jare

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	23258528		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	11.07.2006

1: Bygning 23258528: Rekkehus (131), Tatt i bruk 11.07.2006**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	75
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	0
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	75
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	0
Har heis	Nei	BTA Annet	0
Vannforsyning		BTA Totalt	0
Avløp		Bebygd areal	0
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	11.07.2006	11.07.2006
Rammetillatelse	31.10.2005	01.11.2005
Igangsettingstillatelse	31.10.2005	01.11.2005

Etasjer

Etasje	Ant.Boenh	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	75	0	75	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 153/126

Bruksnavn	TOMT 2	Beregnet areal	2838.3
Etablert dato	05.10.2004	Historisk oppgitt areal	2840
Oppdatert dato	23.12.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensing
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsf.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Teiger

Koordinatsystem	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
EUREF89 UTM Sone 32	6697161.99	584745.89	0	Ja	2838.3	



Gran kommune

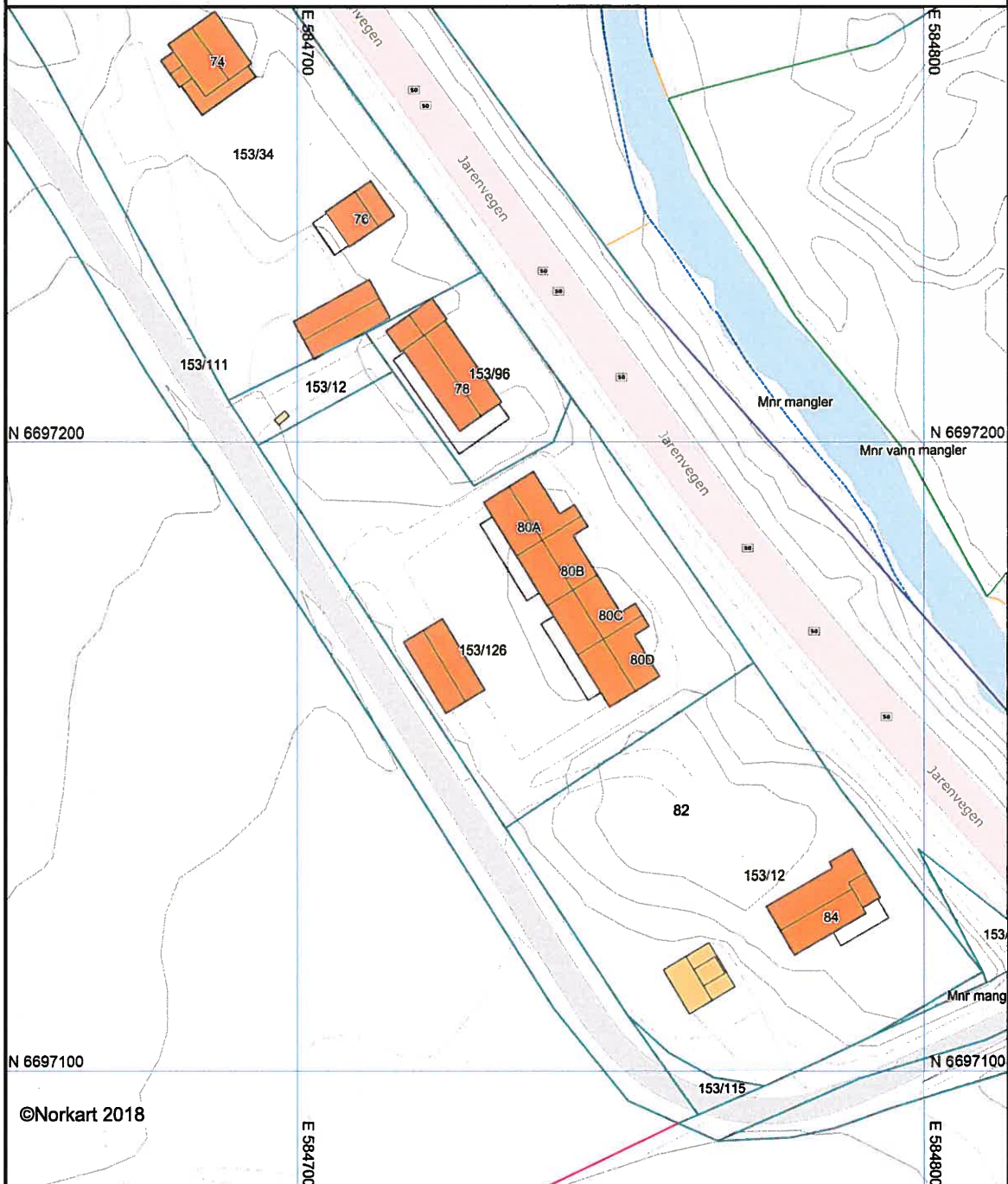
Grunnkart

Eiendom: 153/126/0/4
Adresse: Jarenvegen 80D
Dato: 16.01.2018
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omvåstet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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.



Gran kommune

Adresse: Rådhusvegen 39, 2770 JAREN

Telefon: 61 33 84 00

Utskriftsdato: 16.01.2018

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Gran kommune

Kommunenr.	0534	Gårdsnr.	153	Bruksnr.	126	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Jarenvegen 80D								

Avtale 3002 (Avgiftsadresse: Jarenvegen 80 D)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 0 enkel
Slukkere	0 slange, 0 pulver, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1	1	19.11.2015	13.09.2016	Ingen hjemme	Ikke utført

Ingen avvik registrert på avtalen.

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

For seksjonerte eiendommer kan det mangle registrerte tilsyn, avvik og anmerkninger, da disse opplysningene kan være knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

AREALFORMAL	BEVISGELLE OG ANLEGG	SAMFERDSLELØS OG TENSE INFRASTRUKTUR	BIKK GOVEM AV SER OG NASJONAL MED TILMENS STRUKTURE	HEMNSONER	FLATER	REKREASJON	ANDRE ANDRE FLATER, LINER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN
101	101	101	101	101	101	101	101
102	102	102	102	102	102	102	102
103	103	103	103	103	103	103	103
104	104	104	104	104	104	104	104
105	105	105	105	105	105	105	105
106	106	106	106	106	106	106	106
107	107	107	107	107	107	107	107
108	108	108	108	108	108	108	108
109	109	109	109	109	109	109	109
110	110	110	110	110	110	110	110
111	111	111	111	111	111	111	111
112	112	112	112	112	112	112	112
113	113	113	113	113	113	113	113
114	114	114	114	114	114	114	114
115	115	115	115	115	115	115	115
116	116	116	116	116	116	116	116
117	117	117	117	117	117	117	117
118	118	118	118	118	118	118	118
119	119	119	119	119	119	119	119
120	120	120	120	120	120	120	120
121	121	121	121	121	121	121	121
122	122	122	122	122	122	122	122
123	123	123	123	123	123	123	123
124	124	124	124	124	124	124	124
125	125	125	125	125	125	125	125
126	126	126	126	126	126	126	126
127	127	127	127	127	127	127	127
128	128	128	128	128	128	128	128
129	129	129	129	129	129	129	129
130	130	130	130	130	130	130	130
131	131	131	131	131	131	131	131
132	132	132	132	132	132	132	132
133	133	133	133	133	133	133	133
134	134	134	134	134	134	134	134
135	135	135	135	135	135	135	135
136	136	136	136	136	136	136	136
137	137	137	137	137	137	137	137
138	138	138	138	138	138	138	138
139	139	139	139	139	139	139	139
140	140	140	140	140	140	140	140
141	141	141	141	141	141	141	141
142	142	142	142	142	142	142	142
143	143	143	143	143	143	143	143
144	144	144	144	144	144	144	144
145	145	145	145	145	145	145	145
146	146	146	146	146	146	146	146
147	147	147	147	147	147	147	147
148	148	148	148	148	148	148	148
149	149	149	149	149	149	149	149
150	150	150	150	150	150	150	150
151	151	151	151	151	151	151	151
152	152	152	152	152	152	152	152
153	153	153	153	153	153	153	153
154	154	154	154	154	154	154	154
155	155	155	155	155	155	155	155
156	156	156	156	156	156	156	156
157	157	157	157	157	157	157	157
158	158	158	158	158	158	158	158
159	159	159	159	159	159	159	159
160	160	160	160	160	160	160	160
161	161	161	161	161	161	161	161
162	162	162	162	162	162	162	162
163	163	163	163	163	163	163	163
164	164	164	164	164	164	164	164
165	165	165	165	165	165	165	165
166	166	166	166	166	166	166	166
167	167	167	167	167	167	167	167
168	168	168	168	168	168	168	168
169	169	169	169	169	169	169	169
170	170	170	170	170	170	170	170
171	171	171	171	171	171	171	171
172	172	172	172	172	172	172	172
173	173	173	173	173	173	173	173
174	174	174	174	174	174	174	174
175	175	175	175	175	175	175	175
176	176	176	176	176	176	176	176
177	177	177	177	177	177	177	177
178	178	178	178	178	178	178	178
179	179	179	179	179	179	179	179
180	180	180	180	180	180	180	180
181	181	181	181	181	181	181	181
182	182	182	182	182	182	182	182
183	183	183	183	183	183	183	183
184	184	184	184	184	184	184	184
185	185	185	185	185	185	185	185
186	186	186	186	186	186	186	186
187	187	187	187	187	187	187	187
188	188	188	188	188	188	188	188
189	189	189	189	189	189	189	189
190	190	190	190	190	190	190	190
191	191	191	191	191	191	191	191
192	192	192	192	192	192	192	192
193	193	193	193	193	193	193	193
194	194	194	194	194	194	194	194
195	195	195	195	195	195	195	195
196	196	196	196	196	196	196	196
197	197	197	197	197	197	197	197
198	198	198	198	198	198	198	198
199	199	199	199	199	199	199	199
200	200	200	200	200	200	200	200



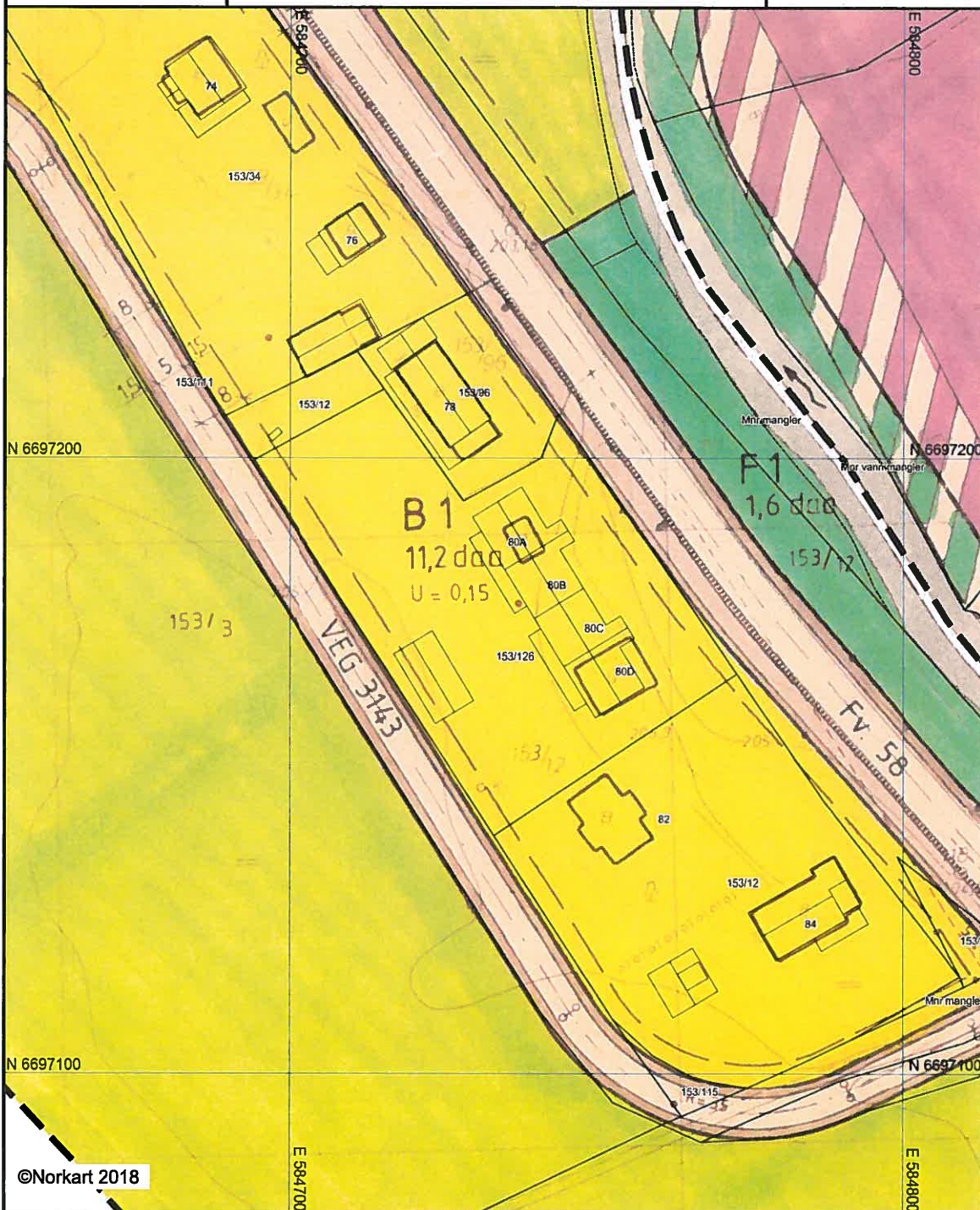
Gran kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 153/126/0/4
Adresse: Jarenvegen 80D
Dato: 16.01.2018
Målestokk: 1:1000



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.



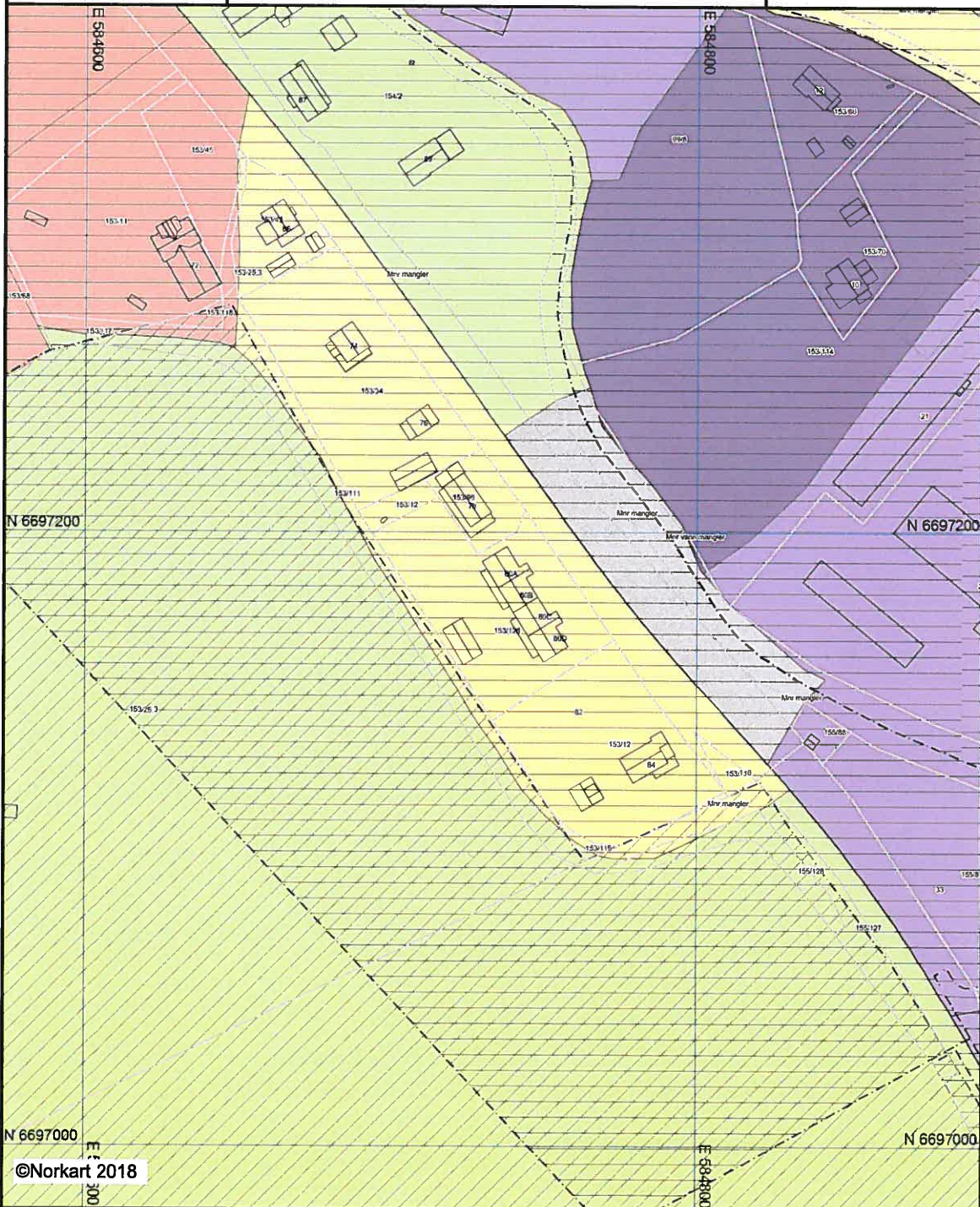
Gran kommune

Kommuneplan

Eiendom: 153/126/0/4
Adresse: Jarenvegen 80D
Dato: 16.01.2018
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.



Gran kommune

Adresse: Rådhusvegen 39, 2770 JAREN

Telefon: 61 33 84 00

Utskriftsdato: 16.01.2018

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Gran kommune

Kommunenr.	0534	Gårdsnr.	153	Bruksnr.	126	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Jarenvegen 80D								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det kan forekomme feil, mangler eller avvik i datasettene. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser.

Kommuneplaner

Id	0534KP2010
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.01.2011
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/0534/Dokumenter/KOMMUNEPLANENS AREALDEL - rev 211014.pdf
Delareal	2 838 m ²
KPHensynsonen	E-74
Delareal	2 838 m ²
Arealbruk	Boligbebyggelse,Náværende

Reguleringsplaner

Id	E-74
Navn	Fagerlund skole
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.04.1989



Gran kommune

Adresse: 2770

Telefon: 61 33 84 00

Utskriftsdato: 18.1.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Gran kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0534 **Gårdsnr.:** 153 **Bruksnr.:** 126 **Seksjonsnr.:** 4

Adresse: Jarenvegen 80D, 2770 JAREN

Referanse: NM-45660/3784

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Stranden Bygg Prosjekt
Veltmanåvegen 3

2830 RAUFOSS

ARKIV

Vår ref.
11/00308-3
kaun

Arkiv
153/126, ---, L42

Deres ref.

Vår dato
21.09.2011

153/126, 127 - Ferdigattest - Nybygg av rekkehus (4 leiligheter)

For:	Hele tiltaket	
Gnr. bnr	Gnr. 153 Bnr. 126	
Byggested	Jarenvegen 80, 2770 Jaren	
Tiltakshaver	Lindstrandhus DA	
Ansvarlig søker	Stranden Bygg Prosjekt	
Arbeidets art	Nybygg	
Byggets art	Rekkehus – 4 leiligheter	
Bygningsnr. i Matrikkelen	Jarenvegen 80 A – 23258471 Jarenvegen 80 B – 23258498 Jarenvegen 80 C – 23258501 Jarenvegen 80 D – 23258528	
Delegert adm. saksnr. for tillatelse:	0228/05	Dato: 31.10.2005
Delegert adm. saksnr. midl. brukstillatelse:	0166/06	Dato: 11.07.2006

Ansvarlig kontrollerende for utførelsen:	Dato på kontroll-erklæring:	Påført merknad:
Stranden Bygg prosjekt	22.08.2011	Ingen mangler – sluttkontroll utført

Vedtaket er fattet etter plan- og bygningsloven av 1985.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 99 gir Gran kommune **ferdigattest** for riving av låve og nybygg av rekkehus på gnr. 153 bnr. 126, Jarenvegen 80, 2770 Jaren, i.h.t. mottatt kontrollertklæring. Det er også gjennomført og dokumentert radonmåling foretatt i mars/april 2011.

Vedtaket er fattet etter delegering gitt av Gran kommunestyre. Vedtaket kan påklages til overordnet forvaltningsorgan i.h.t. pbl av 2008 § 1-9, jfr. Forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må framsettes skriftlig til Gran kommune innen 3 uker fra mottak av dette vedtaket.

Med hilsen
Plan, bygg og oppmåling

Ann-Kristin Mjør
Ann-Kristin Mjør
Fagleder byggesak

Karoline Unnli
Karoline Unnli
Saksbehandler byggesak

Kopi til: Lindstrandhus DA, Solveig Hallum, Anita Reinli Khorshid, Esmail Jalal Suran, Jane Elisabeth Jørgensen



Gran kommune

Adresse: 2770

Telefon: 61 33 84 00

Utskriftsdato: 18.1.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Gran kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0534 Gårdsnr.: 153 Bruksnr.: 126 Seksjonsnr.: 4

Adresse: Jarenvegen 80D, 2770 JAREN

Referanse: NM-45660/3784

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Gran kommune

Adresse: 2770

Telefon: 61 33 84 00

Utskriftsdato: 18.1.2018

Opplysninger til eiendomsmeidler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Gran kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0534 Gårdsnr.: 153 Bruksnr.: 126 Seksjonsnr.: 4

Adresse: Jarenvegen 80D, 2770 JAREN

Referanse: NM-45660/3784

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

Avgift	Grunnlag	Arlig avgift
Vann	Gebyr	3031,25
Avløp	Gebyr	3607,50
Renovasjon	Ekstern leverandør	Hadeland og Ringerike Avfallsselskap
Branntilsyn, feiling	Avgift pr. pipe	482,50
Eiendomsskatt		436,00

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Gran kommune

Adresse: 2770
Telefon: 61 33 84 00

Utskriftsdato: 18.1.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Gran kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0534 Gårdsnr.: 153 Bruksnr.: 126 Seksjonsnr.: 4
Adresse: Jarenvegen 80D, 2770 JAREN
Referanse: NM-45660/3784

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter	6549,00	
Eiendomsskatt		

Inkasso/legalpant

Følgende inkassokrav/legalpant foreligger pr.18.01.2018

Type	Grunnlag	Rente/kostnader	Total
Kommunale avgifter	6549,00		6549
Eiendomsskatt			0

Kommentar

I tillegg til restansene kommer påløpte renter og gebyr.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

BUDSKJEMA

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD:

Kjøpesum kr _____

Beløp med bokstaver: kr _____

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysningsgebyr og evt. gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven.

Budet er gyldig frem til dato: _____ kl _____

Ved tvangssalg gjelder særlige regler for budgivning. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker regnet fra utløpet av fristen og minst 4 uker fra foreleggelsen av akseptert bud sendes Gjøvik tingrett.

Dersom tingretten stadfester budet gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper adv. Mugaas til å begjære skjøtte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

FOR FØLGENDE EIENDOM:

Adresse: Jarenvegen 80 D, 2770 JAREN

Gnr/bnr/snr: 153/126/2

Kommune: Gran

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon:

Referanse og tlf. nr.:

(medhjelper gis fullmakt til å innhente opplysninger om finansiering)

kr

Egenkapital:

kr

Som består av (sett kryss her og fyll ut beløp i høyre kolonne):

____ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

kr

____ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

kr

____ Annen finansiering

kr

Totalt (sum lån og egenkapital):

kr

BUDGIVER(E):	
Navn (budgiver 1)	Navn (budgiver 2)
Fødselsnr. (11 siffer)	Fødselsnr. (11 siffer)
Adresse	Adresse
Telefon	Telefon
E-postadresse	E-postadresse

Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgaven.

UNDERSKRIFT:	
Sted og dato	
Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2

Budet sendes skriftlig til Advokatfirmaet Bentzen AS, Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss.
 Eller pr. e-post til nils@advokat-bentzen.no (scannet)

(Alle bud skal inngis skriftlig til medhjelper. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelige også for ettertiden. Før formidling av bud til saksøker skal medhjelper innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver – dette bes derfor vedlagt når første bud gis.)

Før du innleverer bud må nedenstående nøye gjennomgås:

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

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

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

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

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

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

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der tingretten finner dette åpenbart grunnløst. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

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

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

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

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

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjøret skal skje på en bestemt oppgjørsgdag. Oppgjørsgdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsgdagen påløper det renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

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

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

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

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

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

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg med medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

Nils Mugaas

Fra: Nils Mugaas
Sendt: 13. februar 2018 08:52
Til: 'Solveig Hallum'
Kopi: 'jacob.reme@hebb.no'
Emne: SV: Salg av eiendome Jarenvegen 80 D

Hei!

Takk for dine innspill til salgsprosessen og salgsoppgave. Jeg tar med meg disse.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Bentzen AS

Nils Mugaas
Advokat
Mob: 402 25 701

Fra: Solveig Hallum [mailto:Solveig.Hallum@gran.kommune.no]
Sendt: 9. februar 2018 11:28
Til: Nils Mugaas <nils@advb.no>
Kopi: 'jacob.reme@hebb.no' <jacob.reme@hebb.no>
Emne: Salg av eiendome Jarenvegen 80 D

Hei

Jeg har vært i dialog med Jacob Reme i forbindelse med salg av seksjonert leilighet i Jarenvegen 80. Som du kjenner til er det 4 leiligheter, og jeg har 80 C samt at jeg er leder for det lille smaet.

Sameier er registrert i Brønnøysundregisteret og vi har en bankkonto i Sparebank 1 Ringerike Hadeland.

Reme har fått info om at vi ikke har andre fellesutgifter enn til vedlikehold og brøyting. Alle har egen forsikringer og betaler for egne kommunale avgifter.

I tilfelle salget vil bli noe fram i tid, ønsker vi at husleie på kr 400,- blir satt som restanse fra og med februar måned.

Vi har felles garasje (to og to) uten skillevegg. Noe av felles verktøy og utsyr står litt tilfeldig i hver del av de 4 garasjene, spesielt i Reinli og min sin. Det kan være greit at evt. kjøper får informasjon om dette, slik at det ikke blir misforståelser om hvem som eier hva. Vi har blant annet felles gressklipper, kantklipper, stige, trapp, noe annet små verktøy.

I Reinlis garasje står det en god del ting som skal kastes. Vi har pratet om dette tidligere (før det var snakk om salg) og hun har lovet lenge å rydde opp. Jeg er litt i tvil om dette vil bli fulgt opp selv om hun sier at hun skal gjøre det. Det bør derfor tas forbehold om at garasjen ikke er ryddet for hennes ting.

Min garasje er også rotete og jeg skal rydde og «stramme» opp det som skal være på minn side.

Med vennlig hilsen

Solveig Hallum
Tlf 93651779