ADVOKATENE M.N.A. I KONTORFELLESSKAP

ARNE LAASTAD
ORG.NR. 883 469 232 MVA

RUNE STAVENES
ORG.NR. 981 819 829 MVA

MARIE AARSETH
ORG.NR. 981 775 163 MVA

ÅDNE LAASTAD
ORG.NR. 913 009 673 MVA

BEATE M. SETH
ADVOKAT

LINE H. INGEBRIGTSEN
ORG.NR. 982 757 673 MVA

MARIT GJERDE
ADVOKATFULLMEKTIG

Torgallmenning 3B - Postboks 271 Sentrum – N-5804 Bergen - Sentralbord +47 55 55 96 00 - Telefaks +47 55 55 96 10 e-post: kontor@advokatbergen.no

S a l g s o p p g a v e

Hardangervegen 234, 5226 Nesttun

Enebolig

Markedsverdi iht. takst: **kr 2 700 000**

Byggeår: 1960 (estimert)

Arealer:
Bra: 145 m^2
Primærrom: 140 m^2

Eiendoms advokatene MNA

HOME

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

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. 17-137806TVA-BERG/3, med advokat Rune Stavenes som oppnevnt medhjelper.
Betegnelse:	Gnr. 5, bnr. 73, i Bergen kommune
Adresse:	Hardangervegen 234, 5226 Nesttun
Kort beskrivelse:	Eiendommen ligger i Hardangerveien, i et område med noe spredt bebyggelse. Det er kort vei til busstopp, skole og turterreng. Fra boligen er det 7 km til butikk og forretningssenter på Nesttun.

Tinglyste forpliktelser

Heftelser og servitutter: Det henvises til vedlagt utskrift fra eiendomsregisteret. Registrerte pengeheftelser vil bli slettet i forbindelse med overdragelsen, med unntak av de tilfeller hvor kjøper skal overta noen av disse. Kjøper vil i disse tilfellene særskilt bli gjort oppmerksom på om, og eventuelt, hvilke heftelser dette gjelder. Kjøpers bank får prioritet bak disse.

FØLGENDE HEFTELSER OVERTAS AV KJØPER I TILEGG TIL BUDET:

1958/301809-4/106 23.04.1958 BESTEMMELSE OM GJERDE

Se vedlegg 12.

1992/24486-1/106 02.11.1992 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Bestemmelse om bebyggelse

RETTIGHETSHAVER: BERGEN LYSVERKER
Med flere bestemmelser

Bestemmelse om veg

Se vedlegg 13.

GRUNNDATA:

1958/301809-1/106 23.04.1958 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1201 GNR: 5 BNR: 41

Se vedlegg 12.

Tilliggende rettigheter

Vann – kloakk: Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet privat borehull.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet septiktank.

Grunnarealer

Tomten**:** 1 272,6 kvm. eiet tomt, opparbeidet med gjerde, plen, samt trær. Det er bod i hage på ca. 6 kvm. Boden er laget av tre og holder noe eldre standard.

Bebyggelsens arealer og angivelse av alder og byggemåte

Se vedlagt takst: Tilstandsrapport bolig
Bruksareal (Bra) 145 m2
Primærrom (P-rom) 140 m2

Adgang til utleie av eiendommen/deler av eiendommen til boligformål

Utleie: Det foreligger i dag ikke egne boenheter for utleie. Underetasje er innredet som en leilighet. Dette er ikke omsøkt eller godkjent av kommunen. Det foreligger heller ingen leieavtale.

Generelt om leieavtaler. Dersom det ikke betales vederlag for bruksretten, er det tale om et brukslån og ikke et leieforhold. Brukslån faller utenfor husleieloven.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest: Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

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: Som primærbolig: Kr 956 096 for år 2016
Som sekundærbolig: Kr 3 059 507 for år 2016 (se vedlegg 11)

Det gjøres imidlertid oppmerksom på at ligningsverdi maksimalt vil utgjøre 25 % av markedsverdi (primærbolig).

Offentlige avgifter: Kr 12.969,97 pr. år i kommunale avgifter, se vedlegg 9.

Kr. 10.716,82 pr. år i eiendomsskatt, se vedlegg 10.

Endelige offentlige planer, konsesjonsplikt og odelsrett

Kommuneplan/ kommunedelplan:	Bergen kommune opplyser at eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er fastsatt til LNF-område. Det finnes ikke andre reguleringsplaner som angår eiendommen, se vedlegg 6.
Reguleringsplaner:	Iht. informasjon fra Bergen kommune er det ingen andre planer som berører eiendommene, se vedlegg 6.
Konsesjonsplikt:	Bebygget eiendom under 2 mål er fritatt for konsesjon og egenerklæring om konsesjonsfrihet. Eiendommen, gnr. 5 bnr. 73, har et areal på 1 272,6 kvadratmeter.
Odelsrett:	Det foreligger ikke odelsrett på eiendommen.

Faste løpende kostnader

Årlige strømutgifter:	Ukjent
Årlige utg. til husforsikr.	Kr 6500,- (estimert)
Årlige utg. annet:	Kr 30.000,- (vedlikeholdskostnader, estimert)

Faste løpende utgifter er estimert av takstmann.

Prisantydning og totalkostnader

Prisantydning:	Markedsverdi iht. takst	kr	2 700 000
Kostnader utregnet med utgangspunkt i prisantydning:	Dokumentavgift - 2,5 %	kr	67 500
	Tinglysingsgebyr skjøte	kr	525
	Tinglysingsgebyr panterett (pr.)	kr	525
	Honorar til medhjelper for utstedelse av skjøte	kr	6 250
Totalkostnad ved prisantydning:		**kr**	**2 774 800**

Dokumentavgiftens størrelse vil endres dersom kjøpesummen endres i forhold til prisantydning. Det tas forbehold om endring i tinglysningssatser.

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 forlodds 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.

Se for øvrig vedlegg nedenfor.

Visning: Etter avtale med medhjelper.

Anmerkninger: På generelt grunnlag oppfordres interessenter til å besiktige eiendommen sammen med en bygningskyndig person.

Det vises forøvrig til vedlagte tilstandsrapport, vedlegg 1.

Det er ikke mulig å tegne eierskifteforsikring på eiendommer som

selges på tvangssalg.

Veibeskrivelse: Fra Bergen storsenter, ta Strømgaten til Fjøsangerveien. Følg Fjøsangerveien og E39 til Hardangervegen/Fv580 i Fana. Følg deretter Hardangervegen i ca. 5 km til Hardangervegen 234.

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 retten et bud, løses samtidig andre bydere fra sine bud. Nekter 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 datert 26.03.18.

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 tilfredsstiller forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan et rom være oppgitt som ”soverom” uten at det tilfredsstiller krav til volum, skapplass, rømningsvei, takhøyde og lignende.

Medhjelper har for øvrig uprøvd lagt til grunn takstmannens arealangivelser. Det er således ikke foretatt kontroll av boligsalgsrapportens arealmålinger eller beregningsgrunnlaget 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 Rune Stavenes
Torgallmenningen 3B
Postboks 271 Sentrum
5804 Bergen
Mobiltlf. 913 00 417

Telefon 55 55 96 09
Telefax 55 55 96 10
Org. nr: 981 819 829
E-post: rs@advokatbergen.no

Eventuelt:

Advokatfullmektig Jostein Berg Knutsen
Torgallmenningen 3B
Postboks 271 Sentrum
5804 Bergen
Mobiltlf. 914 76 341
Telefon 55 55 96 03
Telefax 55 55 96 10
E-post: jbk@advokatbergen.no

Vedlegg:

1. Tilstandsrapport bolig datert 26.03.18
2. Grunnboksutskrift datert 28.11.17
3. Bygningsopplysninger – ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
4. Energiattest
5. Kart over området
6. Planinfo/plankart
7. Veistatuskart
8. Vassforsyning og avløpstilhøve
9. Kommunale avgifter
10. Eiendomsskatt
11. Ligningsverdi
12. Bestemmelse om gjerde/veg/registrering av grunn
13. Elektriske kraftlinjer
14. Tillegg til salgsoppgave og budskjema
15. Legitimasjon av budgiver
16. Budskjema

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

Uten ansvar for mulige feil.

Vedlegg 1

NORGES TAKSERINGS FORBUND
MEDLEM

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med - verditakst

Hardangervegen 234, 5226 NESTTUN

Gnr 5: Bnr 73
1201 BERGEN KOMMUNE
Enebolig med utleiedel

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tom-Erik Lund
Telefon: 414 59 136
E-post: post@lundtakst.com
Rolle: Uavhengig takstmann

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

LUND TAKSTINGENIØR

Dato befaring: 22.01.2018
Utskriftsdato: 26.03.2018
Oppdrag nr: 4117

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

MEDLEM

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 (bygningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggtekniske 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 bygningsdeler, 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.

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 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.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

Arealberegning

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

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

Egne forutsetninger

Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt. Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysingsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol.
Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.

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.

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

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.

Bygningen ble oppført i 1960. Eldre bygninger krever mer vedlikehold. Det bør påregnes at noe råte kan avdekkes.

En rekke egenskaper som ventilasjon, lyd- og varmeisolering er dårligere for bygninger fra 1960, selv om de er pusset opp i nyere tid, enn i bygninger oppført etter Teknisk Forskrift 2017.

Markeds- og låneverdi

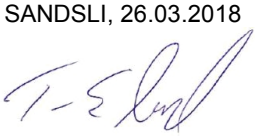
Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

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.

Markedsverdi (normal salgsverdi)	**Kr.**	**2 700 000**
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	**Kr.**	**2 400 000**

SANDSLI, 26.03.2018



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

PERSON SERTIFISERING DNV·GL TAKSTMANN SERTIFISERT FOR BOLIGSALGSRAPPORT IHT SETAs FAGLIGE RAMMEVERK

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokat Rune Stavenes
Takstmann:	Tom-Erik Lund
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 22.01.2018. - Tom-Erik Lund. Ingeniør/Takstmann. Tlf. 414 59 136 - Jostein Berg Knutsen. Advokatfullmektig. - Lasse Karlsen . Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig med utleiedel
Hjemmelsovergang:	01.07.2009 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 1 985 000
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i Hardangerveien, i et område med noe spredt bebyggelse. Det er kort vei til busstopp og skole. Fra boligen er det kort vei til turterreng. Fra boligen er det 7 km til butikk og forretningssenter på Nesttun.
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 fra ca 1960 i følge Norges Eiendommer. Diverse oppussinger i senere tid.
Om tomten:	Eiet tomt på 1 272,6 kvm opparbeidet med gjerde, plen, samt trær. Det er et bod i hage på ca 6 kvm. Boden er laget av tre og holder noe eldre standard.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Adkomstvei:	Tilkomst til boligen via privat stikkvei fra offentlig vei.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet privat borrehull.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet septiktank.
Andre forhold:	Det er ikke opplyst om reguleringsmessige forhold eller servitutter som vil ha innvirkning på eiendommen. Underetasje er innredet som en leilighet. Dette er ikke omsøkt eller godkjent av kommunen.
Parkering	Det er flere biloppstillingsplasser på egen tomt.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1201 BERGEN Gnr: 5 Bnr: 73
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 272,6 m² Arealkilde: Tomtestørrelse er hentet fra Norges Eiendommer
Hjemmelshaver:	Lasse Karlsen og Malin Sivertsen Karlsen
Adresse:	Hardangervegen 234, 5226 NESTTUN

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart		Kart hentet fra www.bergenskart.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. 21.02.2018.	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:	1960 Kilde: Ikke oppgitt. Byggeår er estimert.
Anvendelse:	Boligen er bebodd av eierne.

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Underetasje	70	63	58	5	Gang, bad, vaskerom, stue/kjøkken, bod, soverom. Takhøyde måler 2,26 meter.
1. etasje	90	82	82		Gang, bad/vaskerom, stue, kjøkken, 3 soverom.
Loft					Ikke målbart areal etter NS3940 grunnet lav takhøyde. Tilkomst via nedtrekkbar stige i gang. Mønehøyde måler 1,86 meter.
Sum bygning:	160	145	140	5	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Bruksarealet (BRA) er målt på stedet med digital avstandsmåler, bruttoarealet (BTA) er beregnet.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Gang, bad, vaskerom, stue/kjøkken, soverom	Bod
1. etasje	Gang, bad/vaskerom, stue, kjøkken, 3 soverom	
Loft		

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Bygningen er oppført med grunnmur og fundamenter i støpt betong med sparestein. Noen sprekker i fundamenter og grunnmur er vanlig grunnet alder.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder.	TG: 2

Grunnmur - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Bygningen har vegger mot grunn av plasstøpt betong med sparestein. Det ble ikke observert tegn til svekkelser på vegger mot grunn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder.	TG: 2

Drenering - Enebolig

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. 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. På nederste del av bakvegg i underetasje må en påregne noe fuktvandringer i/via grunnmur grunnet alder på drenering.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder på drenering.	TG: 2

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

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

Yttervegger		
Beskrivelse:	Boligen har yttervegger av bindingsverk av trekonstruksjoner. Det ble ikke observert tegn til svekkelser i yttervegger. Det kan være noe råte i vegg hvor det mangler kledning.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 2

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

Bærende innervegger		
Beskrivelse:	Bygningen har bærende skillevegger av trekonstruksjoner.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke observert tegn til svekkelser på innvendige bærevegger.	TG: 1

Ikke-bærende vegger		
Beskrivelse:	Boligen har lettvegger av trekonstruksjoner, forblendet med plater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke observert tegn til svekkelse i lettvegger/skillevegger.	TG: 1

Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Fasadene er bekledd med liggende trekledning. Normal levetid for trepanel er 20 til 60 år. Det ble observert mye malingsflass på fasader. Det mangler kledning på flere felt på gavlveggen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3

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 isolerglass i trekarmer fra 1978 og 2013. Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år. Normal levetid for trevinduer er 20-60 år avhengig av værpåkjenning, vedlikehold m.m. Normal tid før maling av trevindu er 6 - 12år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder, samt grad av slitasje.	TG: 2

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Boligen har en hvit, formpresset ytterdør i underetasje med glassfelt. Dørhåndtak på døren er defekt.	
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 3 er valgt grunnet ovenstående.	TG: 3

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Boligen har en ytterdør av tre med glassfelt. Ytterdøren har normal 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.	TG: 2

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Utgang fra stue i 1. etasje til hage/terrasse via altandør fra 1978 med glassfelt.
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. TG: 2

Innvendige dører	
Beskrivelse:	Boligen har hvite, profilerte dører. Det er glassfelt i dør mellom stue og gang i 1. etasje. I underetasje er det hvitmalte slette dører fra byggeår. Enkelte dører er trege å åpne/lukke. Det mangler dørlister på flere dører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder, samt grad av slitasje. TG: 2

Takkonstruksjon - Enebolig

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

Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Boligen har et saltak av sperr bekledd med sutak og takstein. Hele loft er ikke inspisert grunnet manglende tilkomst og løsøre. Konstruksjonsdelen er ikke kontrollert av takstmann og er kun inspisert fra bakkenivå.

Piper og ildsteder - Enebolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.	
Beskrivelse:	Bygningen har en pipe av teglstein, som er pusset over tak. Det er montert en Jøtul 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.

Frittbærende dekker	
Beskrivelse:	Bygningen har etasjeskillere av trekonstruksjoner. Etasjeskille mot loft er delvis isolert. Stedvis knirk kan forekomme, men dog ikke registrert på befaringsdagen. Ingen store merkbare sig/retningsavvik ble registrert på befaringen. Litt avvik/skjevheter i gulv må påregnes enkelte steder. Gulvhøyder ble ikke kontrollert med laser el.
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. TG: 2

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

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 i 1. etasje med hvite, profilerte fronter, hvit, laminert benkeplate, stålvask med 2 kummer, fliser over disk, oppvaskmaskin, samt ventilator. Det mangler en skapdør på kjøkkenet. Det er ikke fuge i overgang benkeplate og vegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt ut fra alder, samt grad av slitasje. TG: 2

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Det er montert et Ikea-kjøkken fra 2008 i underetasje med grå, laminert benkeplate, rund stålvask, oppvaskmaskin, samt innebygget komfyr og platetopp. Det er ikke ventilator på kjøkkenet.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkenet har alminnelig bruksslitasje. TG: 1

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 mangler gulvlister i flere rom.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt grunnet alder, samt grad av slitasje. TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Veggene i boligen er bekledd med malte plater, malt panel, samt fliser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er vurdert ut fra alder, samt grad av slitasje. TG: 2

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Takene i boligen er bekledd med malte plater og hvite takplater. Det mangler taklister i flere rom. Det er et hull i tak i gang.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt ut fra alder, samt grad av slitasje. TG: 2

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.

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Boligen har vannrør av kobber. Deler av røropplegg er fra byggeår.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt ut fra at det er kobberrør i boligen. TG: 2

Varme, generelt	
Beskrivelse:	Boligen blir oppvarmet med en vedovn i stue i 1. etasje. Forøvrig elektrisk oppvarming.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Etter undertegnedes vurdering er det ikke tilstrekkelig med varmekilder i boligen. Varmekildene er ikke funksjonstestet. TG: 2

Utstyr for varmeinstallasjoner	
Beskrivelse:	Det er montert en eldre 120 liters varmtvannstank i bod i underetasje. Varmtvannstanken har en effekt på 2kW. Forventet levetid på en varmtvannstank er 20 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er vurdert ut fra forventet igjenstående levetid. TG: 2

Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i diverse rom. Det er ikke ventilator på kjøkken i underetasje. Det er noe dårlig ventilasjon av underetasje.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående. TG: 3

Elektriske anlegg - Enebolig

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

Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Sikringsskap er lokalisert i gang i underetasje og inneholder automatsikringer. Hovedsikring på 40A, 1 kurs på 20A, 1 kurs på 16A, samt 5 kurser på 10A. Det ble ikke registrert varmgang i sikringene på befaringsdagen. Undertegnede er ikke kjent med pålegg fra stedlig el-tilsyn. Det anbefales bruk av fagpersonell innen elektro dersom det ønskes en vurdering av el-anlegget.

Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Sikringsskap er lokalisert i gang i 1. etasje og inneholder jordfeilautomater. Hovedsikring på 40A, 1 kurs på 20A, 1 kurs på 16A, samt 3 kurser på 10A. Det ble ikke registrert varmgang i sikringene på befaringsdagen. Undertegnede er ikke kjent med pålegg fra stedlig el-tilsyn. Det anbefales bruk av fagpersonell innen elektro dersom det ønskes en vurdering av el-anlegget.

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

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:	I underetasje er det et helflist bad med toalett, vask, dusj, varmekabler i gulv, samt lys over speil. Det er flere løse fliser på badet. 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 befaringsdagen. Det foreligger ikke dokumentasjon på badet.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående. TG: 3

Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse:	Boligen har et vaskerom med fliser på gulv, fliser og malt strie på vegger, opplegg for vaskemaskin, plass til tørketrommel, samt sluk i gulv. Det er mye muggsopp på vaskerommet. Tetthet av vaskerommet er ikke kontrollert. Det er ikke opplyst om problemer med vaskerommet. Det er foretatt kontroll med fuktindikator på vaskerommet. Det ble ikke registrert unormale verdier på befaringsdagen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 3 er valgt grunnet ovenstående. TG: 3

Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse:	Boligen har et helflist bad i 1. etasje med toalett, vask med under-. og overskap, badekar, stråleovn på vegg, samt ventil i tak. Vindu er plassert i våtsone ved badekar. Det er liten/ingen spalte under dør. Ventil i tak vil ha noe begrenset effekt når tilluft blir begrenset. 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 befaringsdagen. Det foreligger ikke dokumentasjon på badet.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 er valgt ut fra alder, samt grad av slitasje. TG: 2

Lund Takstingeniør AS
Saksarhaugen 131, 5253 SANDSLI
Telefon: 414 59 136

Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring (estimert) (pr. mnd. Kr. 542)	Kr.	6 500
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt (estimert) (pr. mnd. Kr. 1 667)	Kr.	20 000
Vedlikeholdskostnader (estimert) (pr. mnd. Kr. 2 500)	Kr.	30 000
Sum årlige kostnader	**Kr.**	**56 500**

Teknisk verdi bygninger				
Enebolig				
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 380 000		
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 980 000		
Sum teknisk verdi – Enebolig			**Kr.**	**1 400 000**
Sum teknisk verdi bygninger			**Kr.**	**1 400 000**

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.	1 300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	**Kr.**	**2 700 000**

Vedlegg 2

ADVOKAT RUNE STAVENES
POSTBOKS 271 SENTRUM
5804 BERGEN

Kartverket

30 NOV 2017

Deres referans [redacted]
Nettbestilling / ordrenr 1353365

Dato
28.11.2017

Bekreftet utskrift fra grunnboken

Vedlagt følger en bekreftet utskrift fra den elektroniske grunnboken for

Knr:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
1201	5	73		

Dersom utskriften viser til manuell grunnbok for opplysninger om servitutter, det vil si opplysninger om begrensede rettigheter i fast eiendom, kan dere også bestille kopier fra den manuelle grunnboken. Send bestillingen til Statens kartverk Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På www.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 08700. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 08700 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2009/476763-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
01.07.2009 VEDERLAG: NOK 1 985 000
[redacted] IDEELL: 1/2
[redacted] IDEELL: 1/2

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2017/1044920-1/200 ** TVANGSSALG BESLUTTET
25.09.2017 21.00 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2009/476763-1/200
[redacted]
TINGRETT: BERGEN
SAKSNR: 17-111086TVA-BERG/3

2017/1323612-1/200 ** TVANGSSALG BESLUTTET
27.11.2017 21.00 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2009/476763-1/200
[redacted]
TINGRETT: Bergen
SAKSNR: 17-137806TVA-BERG/3

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.

1958/301809-4/106 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
23.04.1958

1992/24486-1/106 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
02.11.1992 Bestemmelse om veg
Bestemmelse om bebyggelse
RETTIGHETSHAVER: BERGEN LYSVERKER
Med flere bestemmelser

2009/476786-1/200 **PANTEDOKUMENT**
01.07.2009 [redacted]

2011/107152-1/200 **PANTEDOKUMENT**
09.02.2011 [redacted]
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

73

2016/833194-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**

14.09.2016 [redacted]
ELEKTRONISK INNSENDT

2016/833220-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
14.09.2016 [redacted]
ELEKTRONISK INNSENDT

2016/1145216-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
09.12.2016 [redacted]
ELEKTRONISK INNSENDT

2016/1145242-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
09.12.2016 [redacted]
ELEKTRONISK INNSENDT

2017/589838-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
06.06.2017 12.59 [redacted]
ELEKTRONISK INNSENDT

2017/751302-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
10.07.2017 14.06 [redacted]

73

[redacted]
ELEKTRONISK INNSENDT

2017/924817-1/200
28.08.2017 09.53

UTLEGGSFORRETNING

[redacted]
ELEKTRONISK INNSENDT

2017/956437-1/200
04.09.2017 14.20

UTLEGGSFORRETNING

[redacted]
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1958/301809-1/106
23.04.1958

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1201 GNR:5 BNR:41

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.

73

Vedlegg 3

Bergen kommune
Adresse: Postboks 7700, 5020
Telefon: 05556

Utskriftsdato: 23.2.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1201 **Gårdsnr.:** 5 **Bruksnr.:** 73
Adresse: Hardangervegen 234, 5226 NESTTUN
Referanse: 8528

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

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.

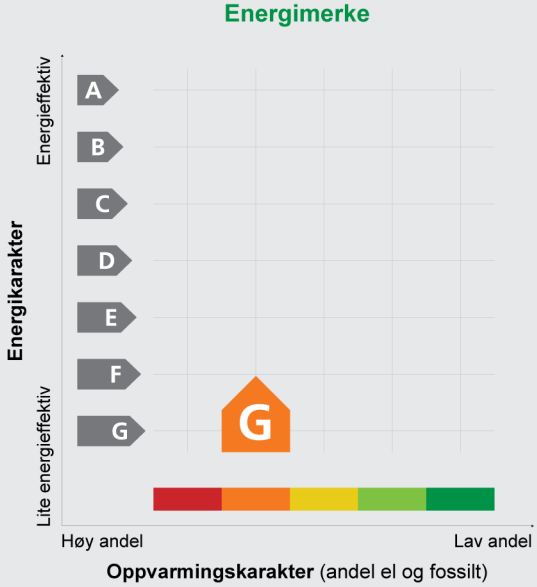
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning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

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

ENOVA

ENERGIATTEST

Adresse	Hardangervegen 234
Postnr	5226
Sted	NESTTUN
Leilighetsnr.	
Gnr.	5
Bnr.	73
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	172956602
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-857582
Dato	21.02.2018



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**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig	
Byggeår:	1960	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	145	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Vedlegg 5

BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling

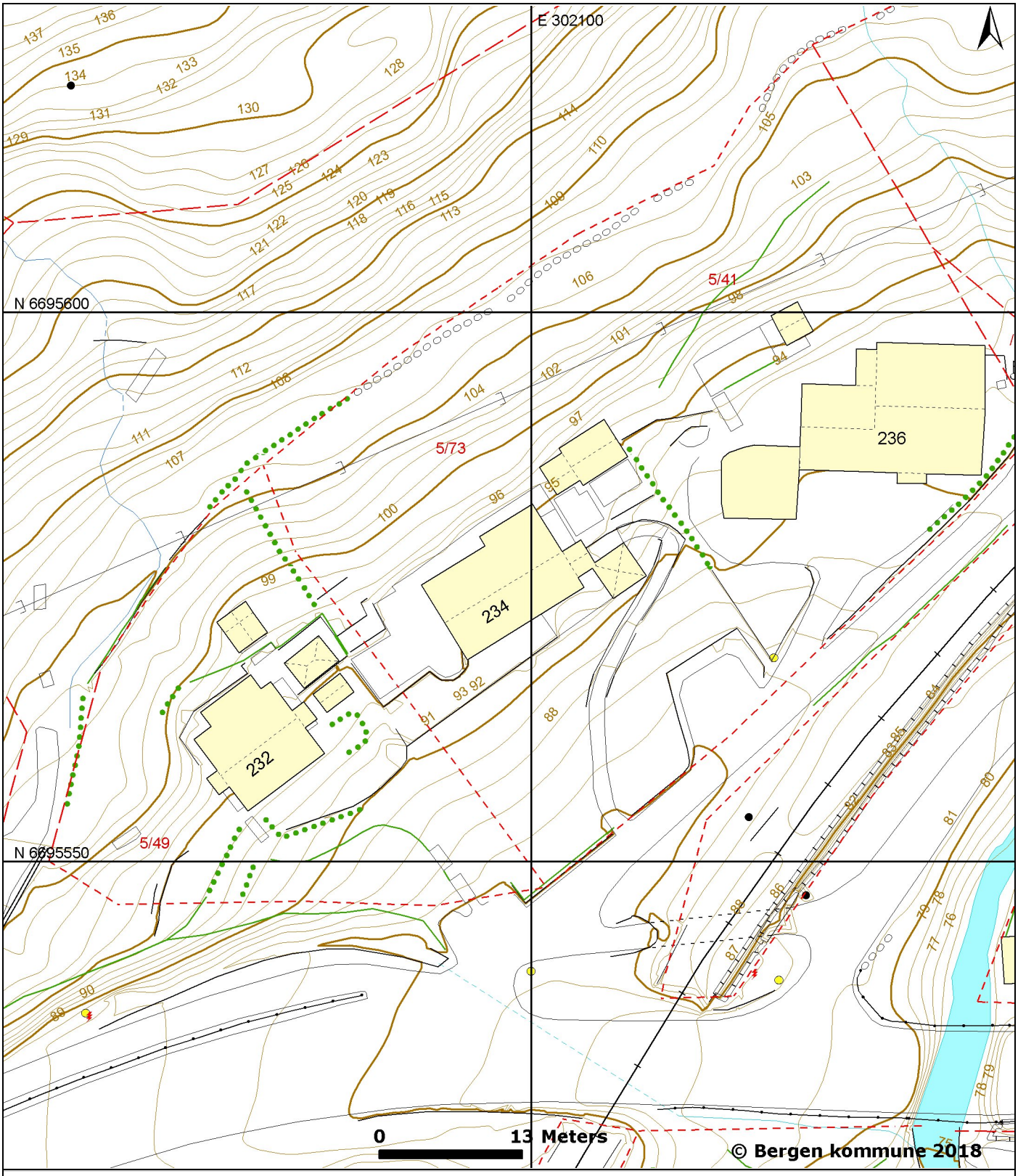
Plan- og bygningsetaten

Dato: 22.02.2018

Målestokk 1:500

Adresse: HARDANGERVEGEN 234

Gnr/Bnr/Fnr: 5/73/0



Vedlegg 6

Planinformasjon - Gnr/Bnr 5/73 i Bergen kommune

Utlistet 23.02.2018

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen' og 'over grunnen'*
- *reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister. Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning. For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning Se eiendom.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

TeigID	*Type*	*Hovedteig*	*Beregnet areal*	*Arealkvalitet*	*Arealmerknad*	*Nord-koord.*	*Øst-koord.*
258503656	Grunneiendom	Ja	1272,6 m²	Usikker	NF	6695575	302096

Arealmerknad:

NF - Noen fiktive grenser

Berøringsgrad

Berøringsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen. Beregningen av berøringsgrad nedenfor er gjort ut fra et eiendomsareal på 1272,6 m².

Kommune(del)plan(er)

Planid	*Plannavn*	*Saksnr*	*Ikrafttrådt*	*Berøringsgrad*
60910000	BERGEN. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2021	200817958	24.04.2013	100,0 %

Arealformål i henhold til kommuneplanen

Planid	*Arealformål (kode - forklaring)*	*Arealstatus*	*Berøringsgrad*
60910000	5100 - LNF-områder jfr. bestemmelsene § 4, § 21 og § 25	Nåværende	100,0 %

Hensynssoner i henhold til kommuneplanen

Friluftsliv

Planid	*Beskrivelse*	*Forklaring*	*Berøringsgrad*
60910000	Byfjell	Hensyn friluftsliv jfr. retningslinje § 27.3.2	0,2 %

Kulturmiljø

Planid	*Sonenr*	*Beskrivelse*	*Forklaring*	*Berøringsgrad*
60910000	231	10-m buffer rundt historiske veifar	Bevaring kulturmiljø jfr. retningslinje § 27.3.5	1,0 %

Rød støysone

Planid	*Sonenr*	*Beskrivelse*	*Forklaring*	*Berøringsgrad*
60910000	21	Vei støy - Rød sone	Rød sone iht. T-1442 jfr. bestemmelsene § 27.1.1 og § 13	42,9 %

Gul støysone

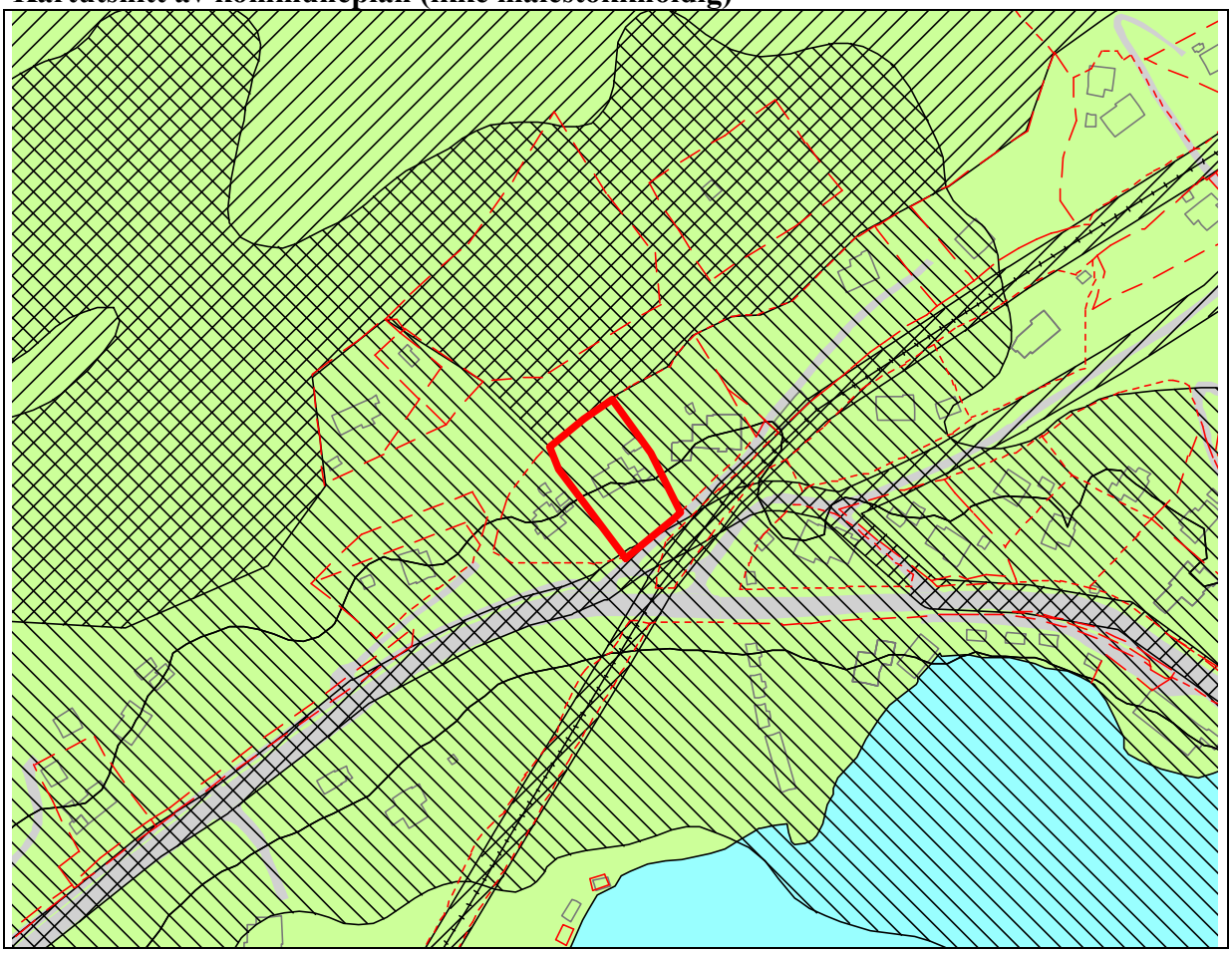
Planid	*Sonenr*	*Beskrivelse*	*Forklaring*	*Berøringsgrad*
60910000	28	Vei støy - gul sone	Gul sone iht. T-1442 jfr. bestemmelsene § 27.1.1 og § 13	57,1 %

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetrafikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

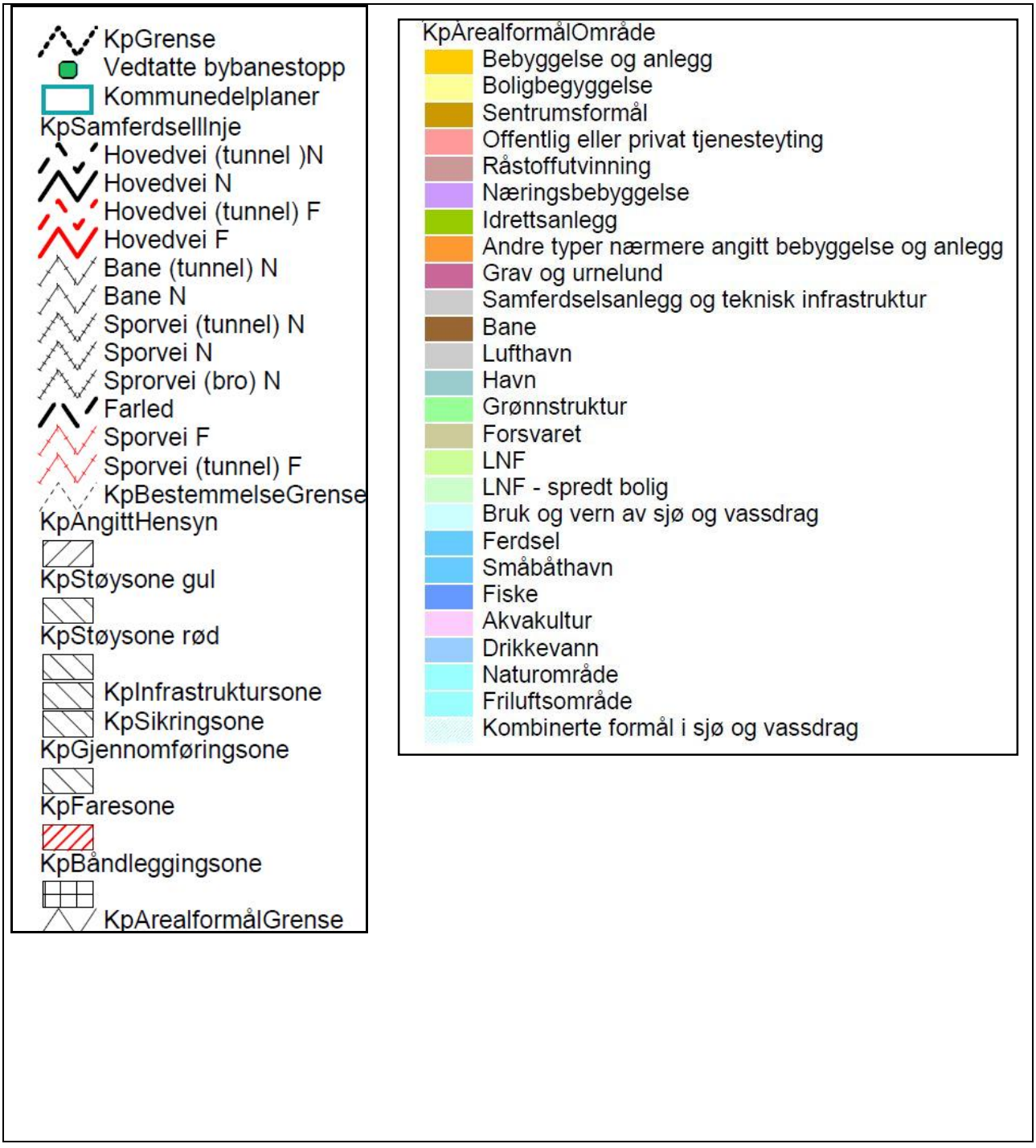
Gjelder forespurt eiendom:
Gnr 5 Bnr 73 Fnr 0 Snr

Kartutsnitt av kommuneplan (ikke målestokkholdig)



Opprettet av Holen, Arne Henning

Tegnforklaring



Opprettet av Holen, Arne Henning

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.
Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Etat for plan og geodata.

Plannivåene
De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010
Revisjon av kommuneplanens arealdel ble vedtatt i Bergen bystyre mandag 17.oktober 2011, men behandling av innsigelser til vesentlige deler av planen pågikk helt frem til Miljøverndepartementets stadfestelse 24.april 2013.
Les mer på Internett:
http://www.bergen.kommune.no/omkommunen/arealplaner/9268/9270
Gjør oppmerksom på at kommuneplanen nå er under revisjon – Les mer her:
https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/planog-bygningsetaten/11017/article-145407

Kommunedelplan
Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.
I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

Vedlegg 7

BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for byutvikling

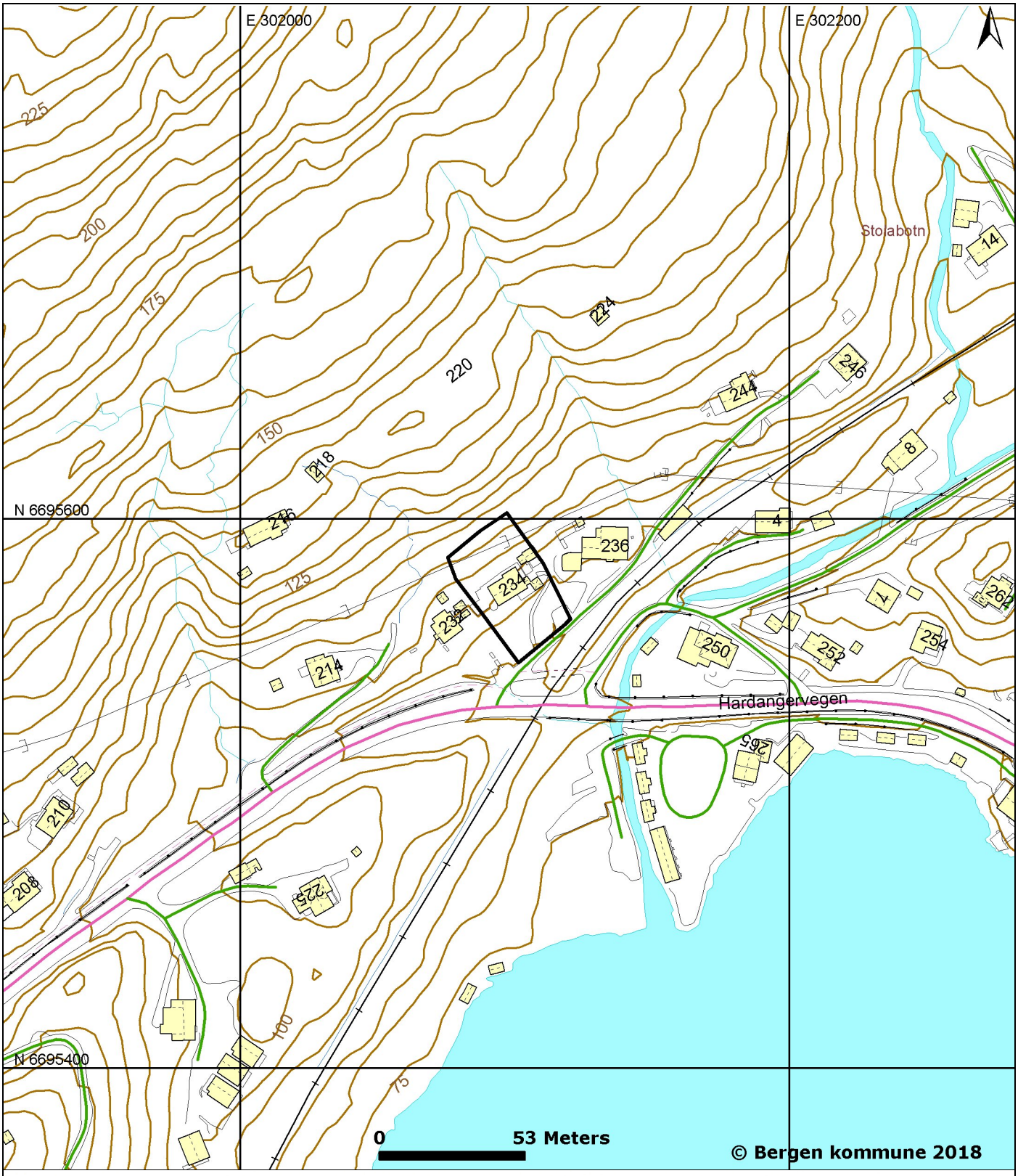
Plan- og bygningsetaten

Dato: 22.02.2018

Målestokk 1:2000

Adresse: HARDANGERVEGEN 234

Gnr/Bnr/Fnr: 5/73/0



Vedlegg 8

Bergen kommune
Adresse: Postboks 7700, 5020
Telefon: 05556

Utskriftsdato: 23.2.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1201 **Gårdsnr.:** 5 **Bruksnr.:** 73
Adresse: Hardangervegen 234, 5226 NESTTUN
Referanse:

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen har ikke avløp. Eiendommen har septiktank.

Kommentar
Septiktank blir tømt annethvert år av kommunen og eiendommen blir fakturert kvartalsvis på kommunale avgifter for dette. Ekstra tømminger blir en tilleggskostnad. Dersom det blir lagt/ligger offentlig avløp i området, kan eiendommen regne med å få pålegg om å koble seg til det.

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.

Vedlegg 9

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 8528
Ordrenummer: 4132441

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00005-0073-0000-000
Eiendommens adresse	Hardangervegen 234
Eier	[redacted] , Hardangervegen 234 , 5226 NESTTUN N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2017	12 969,97	[redacted]					
2018	3 435,01						

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Fakturaspesifikasjon, Renter og Gebyrer.

Vedlegg 10

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 8528
Ordrenummer: 4132441

Fakturaspesifikasjon

Opplysninger om eiendomsskatt fås på telefon 05556

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.
Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11
Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.
"Standard basisgebyr" kr 315 per år for en feiing hvert fjerde år og et tilsyn hvert fjerde år.

Eiendomsnummer	00005-0073-0000-000
Eiendommens adresse	Hardangervegen 234
Eier	[redacted] , Hardangervegen 234 , 5226 NESTTUN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	2209000kr	0.0026	5 743,00	1 435,75
Slamavskiller inntil 4 m3	1stk	920.00	920,00	226,85
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	9 tømminger	26.60	239,40	239,40
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	9 tømminger	26.60	239,40	239,40
Komm.påslag-etterdrift deponier	2 pr.enhet	105.00	210,00	52,50
Renovasjon grunnpris	2 Pr.enhet	1530.74	3 061,48	765,37
Grunnpåslag bossnett	2 pr enhet	151.77	303,54	75,89
Total eksl. mva			10 716,82	3 035,16

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.

Vedlegg 11

Skatteetaten

Dato
26.02.2018

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på likningsverdi:

Kommune: 1201 BERGEN

Gnr 5 Bnr 73 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Hardangervegen 234, 5226 NESTTUN

Likningsverdi for inntektsåret 2016:

Som primærbolig:	kr 956 096
Som sekundærbolig:	kr 3 059 507

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Vedlegg 12

15 MAR 2018

Kartverket

ADVOKAT RUNE STAVENES
POSTBOKS 271 SENTRUM
5804 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referans: [redacted]
Vår referanse: 1433266/6547748
Bestilling: C2 2018-03-13 116

Dato
13.03.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
301809	106	23.4.1958	BESTEMMELSE OM GJERDE BESTEMMELSE OM VEG REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1201 BERGEN	5	41	0	0

[X] 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. På wwww.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

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Nr. 859 a.
PÅ LAGER: SEM & STENERSEN A/S. OSLO
10—56.

Dagbok nr. 1809

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

Skylddelingsforretning

Fre dag, den 28/2 1958 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Grimen g.-nr. 5 br.-nr. 41 av skyld mark 0,04 i Fana herred. Forretningen er forlangt av Ragnvald Laturdal og Finn Larsen som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. ~~Av~~ mennene har ~~følgende~~ gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:[3]) sierne Ragnvald Laturdal og Finn Larsen, for 6.nr. 1 møtte Nils Grimen og for 6.nr. 2 Arthur Grimen.

Mennene valte til formann Elias Fjellanger

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.[4]) *Areal:* Dyrket jord ..... dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal ..... dekar. I alt ca. 1,4 dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[5])

Grenselinjen som er opptrukket idag går øst fra x i steingjerdet som er grensemerke mot 6.nr. 1, mot sydøst 13,50 m. til x i fjell, herfra i samme retning 31,30 m.

---

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

2) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av ⅙ 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19
N.N.»

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

4) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.)

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

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

kil murkustein nedsatt i grensen mot b nr. 2.

Ellers grenser parsellen i syd-øst, syd-vest og nord-vest mot gj.nr. 5, b nr. 2, 49 og 1.

Målene er satt horisontalt.

Parsellen har gjerdeplikten i grensene mot b nr. 1 og b nr. 2, og halv gjerdeplikt i de andre grenselinjer.

Parsellen får rett til å gjennbruke og vedlikeholde brønn på hovedbruket, og til å føre vannledning derfra og til egen grense.

Parsellen skal ha bruksrett i stammeveien som hovedbruket, mot å delta i vedlikeholdet i forhold til bruken.

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

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

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

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

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

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? .....

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? ...Byggetomt...

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

Det bevitnes:

a) ~~At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken~~

...At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet.....

.....

~~kan nyttes i fellesskap av~~ .....

~~idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])~~

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

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ...0,02 mark.....

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør ...0,02 mark.....

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord ..... dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal ..... dekar. I alt ..... dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) „Solbakken"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: .....

.....

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

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

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

Elias Fjellheimland Nils Grimsrud Hans Gjerde

Vedtatt:

Finn Larsen Ragnvald Saltvedt

[1]) Det som ikke passer strykes over.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

Går til ..... jordstyre.[1])

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19 .....

.....
formann.

.....
sekretær.

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19 .....

.....
formann.

Kan tinglyses
OPPMÅLINGSSJEFEN I FANA
Jakobsen

.....
fylkeslandbrukssjef.

.....

Antatt til tinglysing 23 april 1958 ~~den~~ ..... ~~19~~ .....

.....

Tinglyst ved .....

.....

.....

De fraskilte del har fått g.nr. 5 b.nr. 73

For tinglysing kr. .....

---

1) Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

A/

Vedlegg 13

15 MAR 2018

Kartverket

ADVOKAT RUNE STAVENES
POSTBOKS 271 SENTRUM
5804 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referans: [redacted]
Vår referanse: 143326 7/6547753
Bestilling: C2 2018-03-13 117

Dato
13.03.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
24486	106	2.11.1992	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1201 BERGEN	5	73	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. På wwww.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

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr: 24486 Tinglyst: 02.11.1992 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

DAGBOKFØRT
02 NOV. 1992 24486
BYFOGDEN I
BERGEN

AVTALE OM RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLEDNING.

Mellom **Bergen Lysverker** (nedenfor kalt everket) og Ragnvald Sæterdal som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. 5 bnr. 73 i Bergen kommune (nedenfor kalt grunneieren) er det inngått slik avtale om rettighetserververvelse for en inntil 22 kV høyspennings-luftledning fra Helldal til Bratland

Ledningen er vist på vedheftede kartutsnitt, datert . 9/4-92
Lengden på tracèen over eiendommen er ca. 34 m.

For høyspenningsledningen gjelder de bestemmelser som til enhver tid er fastsatt i statens forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

1. EVERKETS RETTIGHETER OG PLIKTER.

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og ombygging.
Grunneieren gir herved everket (eller senere ledningseier) stedsevarig rett til på eiendommen å bygge, drive og vedlikeholde ovennevnte høyspenningsledning.
Everket har rett til å fornye og/eller ombygge hele eller deler av ledningen dersom dette ikke medfører utvidelse av arealer eller andre erstatningsbetingede endringer i det tekniske anlegg.

Rett kopi bekreftes

1.2 Transport og ferdsel. Veier.
Everket har rett til å bruke veier på eiendommen, samt rett til nødvendig fremkomst over eiendommen forøvrig, for utførelsen av de under punkt 1.1 nevnte rettigheter. Ferdsel på nevnte veier til tider da de på grunn av naturforhold ikke bør benyttes, skal begrenses til arbeid som ikke kan utsettes. Ferdsel over dyrket mark og beite søkes utført mest mulig utenom vekstsesongen.
Ordinært vedlikehold av veier er everket uvedkommende. På den annen side er grunneieren - veieieren ikke forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde de veier som everket erverver rett til å benytte.

1.3 Byggeforbud.
I henhold til forskrifter for elektriske forsyningsanlegg kan bygninger eller andre innretninger ikke føres opp nærmere enn 4 m fra høyspenningsledningen målt horisontalt og vinkelrett ut fra ledningens ytterfaser. Anlegg og bygninger som måtte bli planlagt oppført nær ledningen skal det konfereres med everket om på forhånd slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket.

1.4 Hogst og ryddebelte.
Everket har rett til å ha et 7 m skogryddingsbelte langs ledningen, målt 3,5 m horisontalt og vinkelrett ut til hver side fra ledningens senterlinje. Alt skogsarbeid forutsettes utført forstmessig.

1.4.1 Hogst/rydding innenfor ryddebelte.
Grunneieren varsles før hogst/rydding finner sted. Dersom annet ikke er avtalt forestår everket førstegangshogst og grunneieren beholder virket. I skogryddingsbeltet skal everket ha rett til å rydde trær og vekster som etter egen mening er nødvendig for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede. Nedfelt virke og avfall må ikke plasseres slik at det vil stenge for driftsveier og stier, eller tette igjen bekker og grøfter.

1.4.2 Hogst utenfor ryddebeltet.
Everket skal ha rett til på utsatte steder å hogge trær også utenfor skogryddingsbeltet hvis disse trær kan fryktes å medføre problemer for driften av ledningen. Grunneieren varsles senest når slik hogst er foretatt.

2 GRUNNEIERENS RETTIGHETER OG PLIKTER.

2.1 Eiendomsrett til grunn.
Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport o.l. dog med de begrensninger som følger av nærværende avtale og de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

2.2 Arbeider nær ledningen.
Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skade som han påfører ledningen, f.eks. ved sprengningsarbeid, felling av trær, brenning, transport, terrengforandring m.v. Når slike arbeider foretas nær ledningen, skal dette bare kunne skje i samråd med everket som da vil anvise nødvendige sikkerhetstiltak. Kostnader everket har for å bistå grunneier bæres av everket. I den grad grunneieren ikke følger de anvisninger everket gir i denne forbindelse er han ansvarlig for all skade som skyldes hans virksomhet nær ledningen.

2.3 Opprydding.
Grunneieren kan kreve at tiloversblevende materialer etter everkets anleggsarbeider eller senere vedlikehold blir fjernet snarest mulig i den utstrekning de ellers kan bli til skade eller ulempe for grunneieren.

3. ERSTATNING

3.1 Everkets erstatningsplikt.

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag, samt for avståelse i rettigheter i henhold til nærværende avtale, fastsettes et beløp en gang for alle.

For nærværende eiendom er erstatningen avtalt til kr. 0,-

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter at avtalen er undertegnet av begge parter. Etter forfall beregnes morarente.

3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn.

Skader og ulemper som everket måtte forårsake under anlegget eller senere og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtale utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER.

4.1 Tvister.

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn.

4.2 Tinglysing.

Grunneieren samtykker i at nærværende avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Everket betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

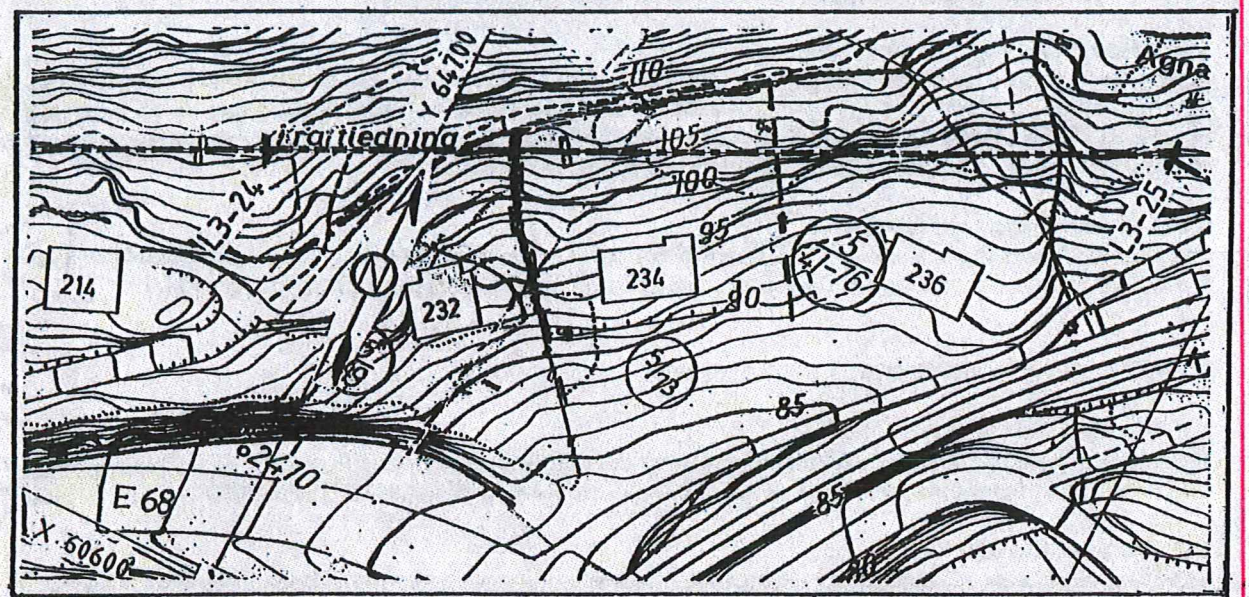
5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER.

Ved utregning av erstatningsbeløpet er det tatt hensyn til at rettighetsbeltet for den kraftledning som nå skal bygges, helt eller delvis kommer innenfor rettighetsbeltet for eksisterende kraftledning som skal rives.

Etter grunneierens underskrift får Bergen Lysverker en frist på 1 år til å avgjøre om anlegget skal bygges. Før bygging av anlegget kan påbegynnes, skal avtalen være undertegnet av begge parter i to eksemplar, hvorav partene får ett eksemplar hver. Dessuten undertegnes ett tinglysningseksemplar.

Grunin 8/5-92-230526	Rognvald Sotadd	Bergen, 19.10.92	
Sted/dato	Fødselsnr./foretaksnr. Grunneier	Sted/dato	Bergen Lysverker

Lars Ansteensen (s)



L3-42	Senterlinje for ny kraftledning med masteplassering (eksemplet viser linje nr. 3 mast nr. 42).	Koordinatsystem: Bergenhalvøens. Ekvidistanse: 1 m
	Gamle masteplasser i tracè utgår	Målestokk, M= 1: 1000
	Eksisterende høyspenninglinje demonteres.	
	Eksisterende høyspenninglinje beholdes	Dato. 9/4-92 Sign. ORS
	Eiendomsgrenser.	

TILLEGG TIL

SALGSOPPGAVE OG BUDSKJEMA

MÅ INNLEVERES SAMMEN MED BUDSKJEMA

Eiendom: **Hardangervegen 234, 5226 Nesttun**
Gnr. 5, bnr. 73, i Bergen kommune

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

Kjøpesummen skal betales til advokat Rune Stavenes.

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 inntrer 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 8,5 % 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 RUNE STAVENES
postboks 271 Sentrum, 5804 Bergen, telefax 55 55 96 10, e-post rs@advokatbergen.no, mobil 913 00 417

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
Hardangervegen 234, 5226 Nesttun
Gnr. 5 Bnr. 73 i Bergen 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