

GJØVIK SENTRUM

Toppleilighet over to plan med takterrasse
og 360 graders utsikt over Gjøvik



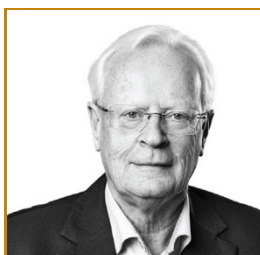
Sommerfeldts gate 5

Velkommen til
Sommerfeldts gate 5 i
GJØVIK SENTRUM

ADVOKATFIRMAET
JOHNSRUD & CO AS
MNA

Nedre Torggate 18 - 2815 Gjøvik - Telefon: +47 906 77 696 - E-post: mj@advjohnsrud.no

MEDARBEIDERE JOHNSRUD & CO AS



**PÅL
JOHNSRUD**

Partner
Telefon: 62 55 02 00
pj@advjohnsrud.no



**HANS
BOGSTI**

Partner
Telefon: 952 91 678
hb@advjohnsrud.no



**STEIN
HERVIK**

Partner
Telefon: 916 55 761
sh@advjohnsrud.no



**MARIT
JOHNSRUD**

Partner
Telefon: 47 906 696
mj@advjohnsrud.no



**TRUDE ASPELUND
STRAND**

Partner
Telefon: 994 02 960
tas@advjohnsrud.no



**SILJE
AASVANG**

Advokat
Telefon: 909 17 598
saa@advjohnsrud.no



**LENE BERGUM
PETTERSSON**

Advokat
Telefon: 62 55 02 00
lbp@advjohnsrud.no



**KNUT
WESTRUM**

Advokat
Telefon: 452 80 276
kwe@advjohnsrud.no



**INGA
BORUD**

Advokatfullmektig
Telefon: 900 17 270
ib@advjohnsrud.no



**GRY HELEN
STAANGSTAD**

Advokatassistent
Telefon: 62 55 02 00
gry@advjohnsrud.no



**FRØYDIS MARIE
HUGGINS**

Sekretær
Telefon: 62 55 02 00
advokat@advjohnsrud.no



**UNNI LUND
HAUGLI**

Advokatassistent
Telefon: 62 55 02 00
ulh@advjohnsrud.no

ADVOKATFIRMAET JOHNSRUD & CO AS MNA

Telefon: 62 55 02 00
Mobil: 916 55 761
Fax: 62 55 02 02

advokat@advjohnsrud.no

POSTADRESSE:
Postboks 194, 2302 Hamar

BESØKSADRESSER:
Heidmannsgate 2 – 2315 Hamar
Nedre Torggate 18 - 2815 Gjøvik

ADVOKATFIRMAET JOHNSRUD & CO AS



Sommerfeldts gate 5

Velkommen til
Sommerfeldts gate 5 i
GJØVIK SENTRUM

Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS har kontor på Hamar og på Gjøvik. Vi er åtte advokater med bred juridisk erfaring og med nødvendig spisskompetanse innenfor særlig forretningsjuss, fast eiendom og landbruk.

Vårt firma yter bistand til grunneiere, utbyggere, utleiere og andre eiendomsaktører innenfor alle aspekter av fast eiendom

og landbruksrettslige spørsmål, herunder blant annet i forbindelse med utbyggingsprosjekter, kjøp/salg, generasjonsskifter, odel, ekspropriasjon og jordskifte.

Johnsrud & Co AS er et advokatfirma med bred juridisk erfaring og med nødvendig spisskompetanse innen særlig de forretningsjuridiske spesialfelter, fast eiendom og

landbruk. Firmaet har under navneendring hatt sin virksomhet i Hamar siden 1929.

Vårt firma yter bistand til små, mellomstore og store bedrifter, offentlige etater og privatpersoner. Vårt mål er at vi gjennom vår rådgivning gir effektiv og anvendelig bistand til riktig pris basert på god juridisk kompetanse, bred erfaring og integritet.

Velkommen til oss!



EIENDOMSINFORMASJON



Sommerfeldts gate 5

Velkommen til
Sommerfeldts gate 5 i
GJØVIK SENTRUM

Adresse

Sommerfeldts gate 5

2815 Gjøvik

Selger/ Hjemmelshaver

Gjøvik Tingrett

Oppdragstaker

Advokatfirmaet
Johnsrud & Co AS
Postboks 194, 2302 Hamar

Besøksadresse:

Gjøvik: Nedre Torvgate 18
Hamar: Heidmannsgate 2
Tlf.: 62 55 02 00
Fax: 62 55 02 02

Hjemmeside:

www.advjohnsrud.no

Org.nr. 985 223 122 MVA

Registerbetegnelse

Gnr. 67, Bnr. 1025,
Seksjonsnr. 3 i Gjøvik
kommune

Boligtype/eierform

Eierseksjon

Leilighet

94 kvm

Antall soverom

2

Tomteareal

208 kvm (fellesareal)

Markedsverdi

kr 2 700 000

ANSVARLIG MEGLER



Advokat Marit Johnsrud

Tlf: 906 77 696

mj@advjohnsrud.no

FAKTA OM SOMMERFELDTS GATE 5

VELKOMMEN TIL SOMMERFELDTS GATE 5!

Sommerfeldts gate 5 er en bygård midt i Gjøvik sentrum som er oppført på 1880-tallet og senere oppgradert i 2002 og 2003. Det er et kombinert nærings- og leilighetsbygg med 3 seksjoner, hvorav 2 er leiligheter. Beliggenhet er ideell med kort avstand til alt Gjøvik har å tilby, både hva gjelder handel, næring og annen tjenesteyting.

Leiligheten er på drøye 90 kvadrat og går over to etasjer, med egen toppterasse på ca 50 kvm. Fra terrassen har du 360-graders utsikt over Gjøvik og omkringliggende områder. Boligen inneholder en stor stue med peis, kjøkken, bad og to soverom samt en liten loftstue. Leiligheten har alt du trenger, i tillegg til å kunne friste med den helt spesielle takterrassen, hvor solforholdene er optimale, og du kan nyte omgivelsene.

STANDARD

Leiligheten har normal standard med god planløsning. Bygningen ble oppgradert i 2002 mens leiligheten ble oppgradert i 2003.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning er fra 2003 og er innredet med laminerte skrog og benkeplater, profilerte fronter, kum, lys, og mekanisk avtrekk. Koketopp og komfyr er integrert og det er plass til frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.

Bad:

Badet er fra 2003 og er innredet med servant med underskap, dusjvegger, vegghengt wc og opplegg for vaskemaskin. Overflatene består av fliser på gulv og vegger og malt strie i himlingen. Det er mekanisk avtrekk, tilluft i dør og varme i gulv.

Innvendige overflater består i hovedsak av:

Gulv: Tregulv og fliser.
Vegger: Panel og fliser.
Himling: Malt strie.

AREAL

Primærrom: 94 kvm, Bruksareal: 94 kvm

3. etasje:

Bruksareal: 88 m².
Primærrom: 88 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Bad, kjøkken, hall m/trapp, stue, og 2 soverom.

4. etasje:

Bruksareal: 6 m².
Primærrom: 6 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Loftstue.

Areal mål for leiligheten er kun oppmålt av takstmann og ikke kontrollert / oppmålt av megler. Se takst av Takstgruppen AS av 04.07.2019 for mer informasjon og beskrivelse av arealbetegnelser. Det tas forbehold om arealavvik.

BYGGEMÅTE

Grunnmur i støpte gråsteiner. Yttervegg i tømmer/trekonstruksjoner. Etasjeskillere med trebjelkelag. Stående utvendig trekledning. Taktekking med skifer. Takrenner og utvendige beslag i metall. Trevinduer med 2-lags isolerglass + 1-lags glass. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Takvinduer. Leilighetsdør i tre. Balkongdør i tre med 2-lags isolerglass. Lette innerdører. Tretrapp mellom 3.- og 4. etasje. Teglpipe. Prefabrikkert peisovn. Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner:

Synlige vannrør i: Plast/rør-i-rør. Kopper.
Synlige avløpsrør i: Plast.

Utstyr for sanitærinstallasjoner:

Varmtvannsbereider på ca. 200 liter er plassert i kjelleren.

Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.

Ved fuktsøk på bad: ikke registrert unormale verdier.

Ved fuktsøk på kjøkken: ikke registrert unormale verdier.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:

Trapp: Bratt trapp. Knirk.

Etasjeskillere: Store skjevheter i etasjeskiller, dette er normalt byggeåret tatt i betraktning.

Våtrom: Vegghengt wc er ikke utført etter dagens anbefaling. Alder.

Kjøkken: Enkelte tiltak anbefales.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær): Ventilasjonen tilfredsstillende ikke dagens krav til komfort.

Tilstandsgrad gitt i hovedsak som følge av alder på: Piper og ildsteder.

For ytterligere informasjon om byggemåte se vedlagte tilstandsrapport utarbeidet av Takstgruppen AS av 04.07.2019.

TOMT

208 kvm eiet tomt. Tomten er fellesareal.

BELIGGENHET

Sommerfeldts gate 5 ligger midt i Gjøvik sentrum, og er en tverrgate til gågata (Storgata). I umiddelbar nærhet finnes matbutikker, cafeer og annen næring, slik som CC Mart'n med over 85 forskjellige butikker. Det er gangavstand til både barnehage og skoler, herunder barne-, ungdoms- og videregående skole, samt høyskoler og universitetet NTNU. Holdeplass for kollektiv transport finnes rett i nærheten, og det er også kort veg til jernbanestasjonen. Friarealer og turmuligheter langs Mjøsa og på Fastland. Det er ca 300 m til Gjøvik Olympiske Fjellhall og Røverdalen med svømmehall. Med andre ord ligger leiligheten midt i hjertet av Gjøvik.

ADKOMST

Se kart i salgsoppgaven. Felles inngang fra bakgården med felles trappeadkomst til leilighetene. Ved visning vil det bli skiltet med visningsskilt fra Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS.

OFFENTLIGE FORHOLD

Brukstillatelse / Ferdigattest

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 27.01.2004 for eiendommen. Dokumentet følger vedlagt. At slike attester/tillatelser eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

Felles privat adkomst fra kommunal vei. Kommunalt vann og avløp i henhold til informasjon fra Gjøvik kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnett.

Eiendommen har septiktank. Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvaret for drift og vedlikehold inkludert tømning påhviler hjemmelshaver.

Offentlige / kommunale avgifter

Kommunale eiendomsgebyrer faktureres Sameiet Sommerfeldts gate 5.

Ligningsverdi

Som primærbolig: kr. 658 383 for 2017.

Som sekundærbolig: kr. 2 370 180 for 2017.

Likningsverdien for 2017 er oppgitt av Skatteetaten.

Offentlige planer og regulering

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, Kommunedelplan (KDP), Bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum, med formål verneplan Sone V egne bestemmelser Bygning, vernegrad 2 vedtatt 29.10.1998 Det er igangsatt arbeide med revisjon av kommuneplanens arealdel.

Boligen er regulert til B-Bolig formål

Eiendommen er et kombinert bygg, regulert til

155606428: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. Varehandel, reparasjon av motorvogner - Tatt i bruk
155606428-1: Ombygging Varehandel, reparasjon av motorvogner - Tatt i bruk
Bruk av grunn V-Forretning/Sentrum

Ut over dette oppfordres kjøper til å kontakte kommunen for ytterligere opplysninger om reguleringsmessige forhold i området.

Kulturminner og fredninger

Boligen er registrert i SEFRAK-registeret. Det innebærer ingen spesielle restriksjoner at en bygning er med i dette registeret. Registreringen fungerer mer som et varsko om at det bør gjøres en vurdering av verneverdien før man eventuelt gir godkjenning til å rive eller endre bygningen. For bygninger eldre enn år 1850 er det lovfestet (Kulturminnelova § 25) at en slik vurdering må gjøres før en bygge- eller rivningssøknad blir avgjort. Det er likevel mulig for kommunen å gi rivingstillatelse selv om kulturminnemyndighetene tilråder vern.

Offentligrettslige pålegg og krav

Megler er ikke gjort kjent med at det foreligger offentlige pålegg eller krav knyttet til eiendommen.

Det gjøres dog oppmerksom på at selv om det ikke foreligger pålegg, kan elementer ved eiendommen være i strid med offentligrettslige krav og kjøper oppfordres følgelig til å gjennomgå bygningene med bygningskyndig bistand før budgivning.

Tinglyste forhold

Se vedlagte utskrift fra Eiendomsregisteret.

Det foreligger ingen kjente rettigheter og forpliktelser, utover det som er tinglyst på eiendommen.

ØVRIGE FORHOLD

Sameie

Iht. lov om Eierseksjonssameier §31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

Fellesgjeld/lånevilkår

Hjemmelshaver opplyser at Sameiet ikke har noen gjeld. Megler har ikke kontrollert opplysningen.

I en tolkningsuttalelse har toll og avgiftsdirektoratet lagt til grunn at salgsverdi pluss andel fellesgjeld er seksjonens fulle verdi. Det skal følgelig beregnes, og betales, dokumentavgift også for seksjonens andel av fellesgjeld i sameiet.

Regnskap

Megler har forespurt men ikke mottatt regnskap for Sameiet. Megler har fått opplyst av hjemmelshaver at det i senere tid ikke er gjort vedtak av stor betydning for Sameiets økonomi.

Megler er ikke kjent med om det foreligger et fungerende styre i Sameiet.

Vedtekter/husordensregler

Vedtektene følger vedlagt.

Husdyrhold

Husdyrhold er ikke kommentert i vedtektene.

Garasje/parkering

Parkeringsplass i bakgården, ellers i gate.

Felleskostnader

1 500 pr. mnd. Dette inkluderer kommunale avgifter, utvendige forsikringer og vedlikehold.

Løpende kostnader

Det må påregnes kostnader til felleskostnader, forsikring, strøm, vedlikehold, internettilknytning, bredbånd, kabel-tv etc. Dette vil variere fra husstand til husstand ut fra eiers eget ønske.

Oppvarming

Oppvarming gjennom vedfyring og elektrisitet. Det er gulvvarme på badet, i tillegg til panelovner.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringskap er plassert i hall.

Fyrings- og strømavgifter

Den årlige kostnaden vil variere etter eget forbruksmønster og blant annet fyringsmetode.

Energimerke

Bolighuset har energikarakter G, med oppvarmingskarakter oransje. For fullstendig energiattest, kontakt megler.

Radonmåling

Det er ikke utført radonmåling for leiligheten. Det finnes ingen krav til radonmåling for private boliger.

Forsikring

Eiendommen er forsikret gjennom Eika. Premien kan variere med ny eiers vilkår.

Utleie

Det er ingen leieforhold knyttet til eiendommen per i dag. For utleie av deler av boligen kan det medføre krav om godkjenning iht. plan- og bygningsloven om varig oppholdsrom. I tillegg kan det medføre søknadsplikt overfor plan- og bygningsmyndighetene for selvstendig boenhet. Selger har ikke søkt om slike godkjenninger.

Takst/prisantydning

2 700 000,-

Omkostninger

172,- (pantattest kjøper)
525,- (tingl. gebyr pantedokument)
525,- (tingl. gebyr skjøte)
67 500,- (dokumentavgift forutsatt salgssum 2 700 000,-)

68 722,- (omkostninger totalt)

2 768 722,- (totalpris inkl. omkostninger)

Dette regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Takst

Utført av: Taksgruppen AS
Takstdato: 04.07.2019
Teknisk (byggmassens) verdi: 2 120 000
Total verdi: 3 120 000,-
Markedsverdi: 2 700 000,-

Kopi av takstdokumentet er i sin helhet inntatt i salgsoppgaven.

GJENNOMFØRING SALG**Visning**

Visning vil bli avholdt i uke 38, mandag 16. september 2019, kl. 16.00-17.00.

Kjøper oppfordres til å ta med bygningskyndig person ved besiktigelse.

Ut over annonserte visninger: ta kontakt med megler på tlf. 62 55 02 00 eller e-post mj@advjohnsrud.no.

Eierskifteforsikring

Det tegnes ikke eierskifteforsikring ved tvangssalg.

Tvangssalg

Eiendommen selges som den er og er underlagt tvangssalg gjennom tingretten. Dette innebærer at kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler. Kjøper kan kun påberope mangler i henhold til lov av 26.06.1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse § 11-39 og § 11-49. Kjøper må påregne å måtte forestå utrydding og utvask selv.

Lov om hvitvasking

Oppgjørsansvarlig er underlagt lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at oppgjørsansvarlig er forpliktet til å foreta kundekontroll av alle parter i handelen. Dette innebærer at kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før avtalen gjennomføres. Kjøper skal levere til selger kopi av legitimasjon bekreftet av advokat,

eiendomsmegler, politi eller andre med slik bemyndigelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er oppgjørsansvarlig pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjør. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre.

Megler er etter denne lov forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Øko-krim.

Budgivning/frist

Før budgivning forventes det at budgiver har satt seg inn i alle relevante opplysninger om eiendommen.

Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS avholder først en ordinær budrunde med de aktuelle budgivere.

Ønsker De å legge inn bud på eiendommen, vennligst benytt vedlagte budskjema for tvangssalg eller be om å få tilsendt dette fra megler.

Budgiver oppfordres til å lese nøye gjennom vedlagte orientering om salg i henhold til bestemmelsene om salg i lov om tvangsfullbyrdelse.

Første bud skal avgis skriftlig på eget budskjema for tvangssalg, deretter skal eventuelle nye bud bekreftes skriftlig. Når den ordinære budrunde er avsluttet vil normalt høyeste bud med dokumentert finansiering bli oversendt saksøker. Det budet som presenteres ovenfor saksøker og/eller tingretten kan ikke inneholde kortere akseptfrist enn minimum 6 – seks – uker fra oversendelsesdato. Megler anmoder så saksøker om å begjære budet stadfestet. Bud som ikke begjæres stadfestet av saksøker, frigjør budgiver. Stadfesting må skje innen den nevnte minimumsfrist, men byderen kan samtykke til forlenging av bindingstiden innen den er utløpt.

Eventuelle bud sendes til:

Advokatfirmaet Johnsrud & CO AS
v/ advokat Marit Johnsrud
Tlf: 62 55 02 00 Mob: 90 67 76 96
Epost: mj@advjohnsrud.no

Betaling av kjøpesum

Kjøpesummen skal betales til Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS, konto nr. 1822.77.69846, innen fastsatt oppgjørsmåned, 3 - tre - måneder etter at budet er forelagt tingretten. Hvis stadfestelseskjennelsen ikke er rettskraftig på oppgjørsmåned, forskyves betalingsfristen til to uker etter at kjennelsen er rettskraftig, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 første ledd annet punktum. Betales hele eller deler av kjøpesummen etter oppgjørsmåned, men innen to uker etter at stadfestelseskjennelsen er blitt rettskraftig, betales et rentetillegg fastsatt av Kongen, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 annet ledd første punktum. Rentetillegget er ifølge forskrift av 28. april 2000 nr. 368 på 6 % p.a. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente på p.t 8,75 % (fra 01.01.2019).

Advokatfirmaet Johnsrud & Co AS vil ved oppgjør avregne de kommunale avgiftene.

Omkostninger som kommer i tillegg til kjøpesummen:

172,- (pantattest kjøper)

525,- (tingl. gebyr pantedokument)
525,- (tingl. gebyr skjøte)
67 500,- (dokumentavgift forutsatt salgssum 2 700 000,-)

68 722,- (omkostninger totalt)

Meglens vederlag dekkes av kjøpesummen og etter de regler som er gitt i medhjelperforskriften § 3-3, evt. § 3-6.

Overtakelse

Budgiver overtar normalt eiendommen på oppgjørsmåned.

Kjøpekontrakt

Det skrives ingen kjøpekontrakt ved tvangssalg av eiendom. Stadfestelseskjennelsen av budet tjener som kontraktsdokument. Salgsoppgaven skal undertegnes av budgiver.

Finansiering

Kjøper må selv besørge finansiering og bes oppgi denne ved første bud.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 06.09.2019 iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

BEKREFTELSE

Som budgiver bekrefter jeg herved å ha lest og forstått salgsoppgaven og aksepterer hele salgsoppgavens innhold.

Sted/dato:

Budgivers underskrift

















TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- verditakst

Sommerfeldts gate 5, 2815 GJØVIK

Gnr 67: Bnr 1025 (snr: 3)
0502 GJØVIK KOMMUNE
Selveierleilighet



SERTIFISERT TAKSTMANN
Sindre Illøkken Eriksen Takstmann/byggmester
Telefon: 459 64 141
E-post: Sindre@takstgruppen.as
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Takstgruppen AS
Strandgata 13C, 2815 GJØVIK
Telefon: 459 03 839
Organisasjonsnr: 995 705 400



Dato befaring: 04.07.2019
Utskriftsdato: 04.07.2019
Oppdragsnr: 20190922
Referansenr: ef00ada



ef00ada



Takstgruppen AS har utført denne rapporten.

Vårt hovedfokus er tillit, trygghet og troverdighet.

Takstgruppen AS jobber med byggelånsoppfølging, boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering, skadetaksering, naturskadetaksering, skjønn, reklamasjon ved eierskifte og uavhengig kontroll.

Vi er 12 ansatte i firmaet samtidig som vi samarbeider med 16 frittstående firmaer. Hovedkontoret vårt ligger i Strandgata 13c, 2815 Gjøvik.

Vi har bakgrunn fra byggebransjen innen byggeledelse, prosjektering, kalkulasjon og som utførende, både i næring og privatmarked, nybygg, rehabilitering og skadeutbedring.

Vårt hovedfokus er tillit, trygghet og troverdighet. Vi jobber i store deler av Oppland, Hedmark og Akershus. Takstgruppen AS har utført til sammen over 15 000 takster i disse områdene.

Håper på å høre fra dere/deg ved evt. andre tjenester vi kan utføre!



www.takstgruppen.as

Bestilling@takstgruppen.as

TLF: 45 90 38 39



Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/ef00ada>

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 takstmansens 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 Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

OM TAKSERINGSFORETAK

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

OM TAKSTMENN

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

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

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

BEFARINGEN

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

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av 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.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

Arealberegning

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

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

Egne forutsetninger

Begrensning av rapportens omfang:

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende).

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Alder er et symptom på svikt i seg selv, slik at en bygningsdel vil kunne få TG 2 selv om det ikke er registrert negative avvik ut over normal bruksslitasje. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Der årstall ikke er oppgitt på bygningsdeler er utgangspunktet i rapporten byggeåret. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Alle steder hvor det er påvist eller indikert fukt krever ytterligere undersøkelser, og husk at det er risiko knyttet til ufaglært arbeid av alle slag. Takstmann er ikke VVS/EL fagmann, derfor anbefales det på generelt grunnlag kontroll av fagkyndig på disse punktene. Det er fuktutstyret protimeter MMS som er brukt ved fuktøk og fuktmålinger i denne rapporten.

Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Dette er et forenklet sammendrag og det henstilles sterkt til å sammenholde dette med de respektive punktene i rapporten for å få et komplett bilde av objektet.

GENERELT:

Bygningen er fra ca. 1880. Det er foretatt oppgraderinger av utvendige bygningsdeler i 2002. Leiligheten er oppgradert i 2003. Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, påkostninger må allikevel påregnes. Bygningens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevne i rapporten.

Uavhengig av hvilken bolig man har må det påregnes vedlikehold og oppgraderinger. Omfanget av dette vil variere ut fra forventning man stiller til en bolig ut fra blant annet alder.

TILSTAND:

Følgende punkter har avgjørende betydning for bedømming av denne bygningens tekniske tilstand:

FØLGENDE BYGNINGSDELER HAR FÅTT TILSTANDSGRAD 2:

Tilstandsgrad gitt i hovedsak som følge av alder på: Piper og ildsteder.

Trapp: Bratt trapp. Knirk.

Etasjeskillere: Store skjevheter i etasjeskiller, dette er normalt byggeåret tatt i betraktning.

Våtrom: Vegghengt wc er ikke utført etter dagens anbefaling. Alder.

Kjøkken: Enkelte tiltak anbefales.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær): Ventilasjonen tilfredsstillende ikke dagens krav til komfort.

Gjør oppmerksom på at dagens krav til isolering, tetthet og andre bygningsdeler er/kan være strengere enn da bygget ble oppført. For nærmere info om energiforbruk se bygningens energiattest.

Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.

Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi nederst i denne rapporten ikke er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra områder.

Markedsverdi (normal salgsverdi)	kr	2 700 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	kr	2 300 000

GJØVIK, 04.07.2019

Sindre T. Eriksen

Sindre Illøkken Eriksen Takstmann/byggmester
Telefon: 459 03 839

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatfirmaet Johnsrud Skjærstad & CO AS
Takstmann:	Sindre Illøkken Eriksen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 04.07.2019. - Advokatfirmaet Johnsrud Skjærstad & CO AS v/Inga Borud. Rekvirent. Tlf. 62550200 - Sindre Illøkken Eriksen. Takstmann. Tlf. 45964141

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveierleilighet
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et etablert område i Gjøvik sentrum. Området består av leiligheter, kommunalebygg og næringsbygg. Gjøvik barnehage og Gjøvik barne- og ungdomsskole ligger rett i nærheten. Ca. 900 meter til Gjøvik Videregående skole. Kort avstand til fagskole og høgskole. Ca. 800 meter til kjøpesenteret CC Mart'n med ca. 85 forskjellige butikker. Butikker, postkontor, bankfilial m.m. finner man i sentrum. Kort avstand til holdeplass for kollektiv transport. Togforbindelse i sentrum. Friarealer og turmuligheter langs med Mjøsa og på Fastland. Ca. 300 meter til Gjøvik Olympiske Fjellhall og Røverdalen med svømmehall. Eiendommen har normale lys- og solforhold. Noe støy fra nærområdet og omgivelsene må kunne påregnes.
Bebyggelsen:	Bygning over 4 etasjer med kjeller. Leilighet i 3. etasje, samt en liten del i 4. etasje på tilsammen 92 m ² primæreal. Takterrasse. Bod i kjelleren. Utvendig bod.
Standard:	Bygningen er fra ca. 1880. Bygningen er oppgradert i 2002, mens leiligheten er oppgradert i 2003. Normal standard. Oppvarming består av elektrisitet og vedfyring. Se boligens energiattest. Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon. El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.
Om tomten:	Felles eiet tomt for sameiet.
Enkel bygningsbeskrivelse	Kombinert leilighets- og næringsbygg bestående av 3 seksjoner, 2 av seksjonene er leiligheter. Felles inngang fra bakgården med felles trappeadkomst til leilighetene. Grunnmur i støpte gråsteiner. Yttervegg i tømmer/trekonstruksjoner. Etasjeskiller med trebjelkelag. Stående utvendig trekledning. Takteking med skifer. Takrenner og utvendige beslag i metall.
Regulering:	Uregulert areal, se kommuneplan for bestemmelser.
Kommuneplan:	Sentrumsformål - nåværende. Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur. Kommuneplanens arealdel 2014-2026 Gjøvik kommune.
Adkomstvei:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning fra tomtegrense.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning fra tomtegrense.
Andre forhold:	(Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet) - Oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets/sameiets styre og/eller generalforsamling.

SEFRAK	Det gjøres oppmerksom på at boligen er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Boligsameie	Boligen er en del av ett boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtgrunn og bygningsmasse sammen men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle bl.a. vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0502 GJØVIK Gnr: 67 Bnr: 1025 Seksjon: 3
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	208,4 m ² Arealkilde: Eiendomsverdi.no
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 94/242
Hjemmelshaver:	STEFAN MORAK THORNES GATE 8 3510 HØNEFOSS 1/1 Hjemmelshaver
Adresse:	SOMMERFELDTS GATE 5 2815 GJØVIK
Kommentar:	Det tas forbehold om feil og mangler i kart. Arealet gjelder for hele sameiet.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Evt. tidligere takst/prospekt/leveransebeskrivelse	07.03.2017		Innhentet		
Situasjonskart	04.07.2019		Innhentet		
Samsvarserklæringer			Ikke fremvist		
Byggegodkjente tegninger			Ikke fremvist		
Dokumentasjon på bad			Ikke fremvist		
Eiendomsverdi.no og Statens kartverk.	04.07.2019	Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	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.	
Egenerklæringen er ikke fremlagt. Det gjøres oppmerksom på at sistnevnte er et avvik fra instruksen om Boligsalgsrapportering.	

Andre forhold	
Forsikring:	Bygningen er forsikret gjennom sameiet.

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Leilighet	
	Byggeår: 1880 Kilde: Rekvirent Anvendelse: Leilighet

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
4. etasje	7	6	6		Løftstue.
3. etasje	94	88	88		Bad, kjøkken, hall m/trapp, stue og 2 soverom.
Sum bygning:	101	94	94	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Oppmålt med lasermåler. Målt takhøyde 4. etasje: Varierende men målt ca. 200 cm. Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter. Bta er skjønsmessig beregnet.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
4. etasje	Løftstue	
3. etasje	Bad, kjøkken, hall m/trapp, stue, 2 soverom	

Konstruksjoner


Leilighet

Vinduer og dører - Leilighet	
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:	Trevinduer med 2-lags isolerglass + 1-lags glass. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Takvinduer.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Takvindu er å betrakte som en risikokonstruksjon, dvs. en konstruksjon som erfaring viser at har høy skadefrekvens. Nærmere undersøkelser anbefales. Ingen spesielle avvik registrert.
	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Leilighetsdør i tre. Balkongdør i tre med 2-lags isolerglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av malte treporter, stål- og aluminiumsporter er 10 - 20 år. 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:	Ingen spesielle avvik registrert.
	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Innvendige dører	
Beskrivelse:	Lette innerdører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år. Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle avvik registrert.
	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Terrasse, balkonger, trapper ol - Leilighet	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.	
Trapper og ramper	
Beskrivelse:	Tretrapp mellom 3.- og 4. etasje.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bratt trapp. Knirk. Større åpninger enn anbefalt i rekkverk. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold og alder.
	TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Takterrasse.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle avvik registrert.
	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Piper og ildsteder - Leilighet

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:	Teglpipe. Prefabrikkert peisovn.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann. Tilstandsgrad er gitt på bakgrunn av alder og det som er synlig av slitasje eller avvik.	TG: 2 

Etasjeskillere - Leilighet

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

Frittstående dekker

Beskrivelse:	Etasjeskiller i trekonstruksjoner.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eksakt tilstand kan ikke sjekkes uten bygningsmessige inngrep. Erfaringsmessig kan eldre etasjeskiller ha skjulte skader, det ble ikke registrert tegn på dette, men det gjøres oppmerksom på risikoen. Store skjevheter i etasjeskiller, dette er normalt byggeåret tatt i betraktning. Knirk er observert. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold og alder.	TG: 2 

Bad - Leilighet

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

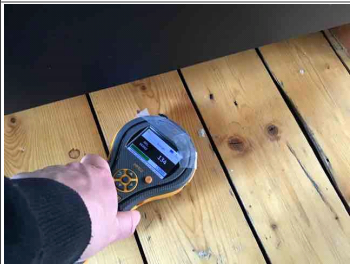
Overflater, generelt - 3. etasje / Bad

Beskrivelse:	Badet er fra 2003. Fliser på gulv og vegger. Malt strie i himlingen. Servant med underskap. Dusjvegger. Opplegg for vaskemaskin. Vegghengt wc. Mekanisk avtrekk. Tilluft i dør. Varme i gulv.	
		
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved bruk av fuktindikator ble det ikke registrert unormale verdier. Det kan generelt ikke gis garanti for flislagte flater, da membran ikke kan kontrolleres. Fall er ikke tilfredsstillende, men det er fall til sluk. Vegghengt wc er ikke utført etter dagens anbefaling, med synliggjøring av lekkasjevann/lekkasjevarsler. Tilstandsgrad gitt på grunn av nevnte forhold og alder.	TG: 2 

Kjøkken - Leilighet

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 - 3. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning er fra 2003. Laminerte skrog. Laminerte benkeplater. Profilerte fronter. Kum. Lys. Integrert koketopp og komfyr. Plass for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap. Mekanisk avtrekk.	
	Fuktsøk - ikke registrert unormale verdier.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved bruk av fuktindikator ble det ikke registrert unormale verdier. Det opplyses på generelt grunnlag at vanntilførsel til rom uten sluk og vanntette overflater er en risikokonstruksjon som erfaring viser å ha hyppige skadefrekvenser. Komfyrvakt anbefales montert. Tettesjikt mangler mellom benkeplate/skap og vegg. Enkelte fronter trenger justeringer. Nevnte forhold får tilstandsgrad 2. Ellers ingen spesielle avvik registrert.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Innvendige overflater - Leilighet

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:	I hovedsak preget av: Tregulv. Fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad er ikke vurdert. Overflateavvik er ikke kontrollert.	

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	I hovedsak preget av: Panel. Fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad er ikke vurdert. Overflateavvik er ikke kontrollert.	

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	I hovedsak preget av: Malt strie.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad er ikke vurdert. Overflateavvik er ikke kontrollert.	

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Leilighet

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.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Synlige vannrør i: Plast/rør-i-rør. Kobber. Synlige avløpsrør i: Plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anlegget er ikke teknisk vurdert. Kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon. I kjøkkenskap er det ikke tett tilslutning mellom varerør og innerør for rør i rør system, forholdet gis tilstandsgrad 2. Ellers ingen spesielle avvik registrert. Normal levetid for vannrør av plast/PE/PEX. Utskifting. 25 til 75 år. Normal levetid for vannrør av kobber. Utskifting. 25 til 50 år. Normal levetid for avløpsrør av plast. Utskifting. 25 til 50 år.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Varmtvannsbereder på ca. 200 liter er plassert i kjelleren.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyr er ikke teknisk vurdert. Ukjent hvem av berederne som tilhører leiligheten. Normal levetid for blandeventil for beredere er 10 til 25 år. Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Tilstandsgrad er ikke vurdert.

Varme, generelt

Beskrivelse:	Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring. I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv på bad. Panelovner. Ildsted.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann. På generell basis anbefales kontroll utført av fagfolk. For nærmere info om energibruk se boligens energiattest. Varme er sammensatt av flere elementer og tilstandsgrad er gitt ut i fra en generell vurdering. Takstmann er ikke kjent med energibruken i bygningen. For nærmere opplysninger om boligens energibruk, se energiattesten (skal foreligge ved salg av bolig). Attesten har en skala fra A (best) til G (svakest). Karakteren gir en samlet vurdering av bygningens energibehov, det vil si antall kilowatt-timer som bygningen eller boligen trenger per kvadratmeter for normal bruk. Energikarakteren er basert på en beregning av levert energi, uavhengig av faktisk målt energibruk. Oppvarmingskarakteren gis etter en beregning basert på de systemene som er installert for oppvarming, grønt er beste karakter.

TG: 1

Luftbehandling, generelt


Beskrivelse:	Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anlegget er ikke teknisk vurdert. Ventilasjonen i en bolig skal sikre tilfredsstillende luftkvalitet for brukerne med hensyn til helse og komfort og begrense luftfuktigheten innendørs, og dermed hindre kondens og fuktskader (muggsopp og råtedannelse) på innvendige overflater og bygningskonstruksjonene. Ventilasjonen tilfredsstiller ikke dagens krav til komfort. Begrenset tilluft ved at det i flere rom kun er ventiler i vinduer. Veggventil er anbefalt på soverom. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

TG: 2

Elektriske anlegg - Leilighet

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

	El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringskap er plassert i hall.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad er ikke undersøkt. Takstmann er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget. På arbeider utført på det elektriske anlegg etter 1999 skal det foreligge en samsvarserklæring. Dersom dette mangler, kan det innebære en mangel ved eiendommen.

Annet - Leilighet

Annet	
Beskrivelse:	- Brannslukningsapparat - Røykvarsler - Garderobeskap
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad er ikke vurdert. Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Pga. lukket konstruksjon er ikke brann/lyd vurdert.

Beregninger

Årlige kostnader	
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt er inkludert i felleskostnader.	
Felleskostnader (pr. mnd. kr 1 500)	kr 18 000
Vedlikeholdskostnader, estimert. (pr. mnd. kr 1 000)	kr 12 000
Utover det som er nevnt over påløper kostnader til bla. strøm, fyring/brensel, nett, innbo forsikring, drift m.m. Sum årlige kostnader er kun ett estimat og vil variere.	
Sum årlige kostnader	kr 30 000

Teknisk verdi bygninger	
Leilighet	
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	kr 2 850 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	kr - 750 000
Sum teknisk verdi – Leilighet	kr 2 100 000
Sum teknisk verdi bygninger	kr 2 100 000

Tomteverdi	
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtetekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtetekostnad 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 800 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	kr 2 900 000



Senterposisjon: 265432.94, 6747690.45
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 06.09.2019



Utskriftsdato: 06.09.2019 15:05:33

Brukernavn: ASK004

EIENDOMSREGISTERET

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

HJEMMEL

Du har søkt på: Knr.: 0502 Gnr.: 67 Bnr.: 1025 Fnr.: Snr.: 3

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 06.09.2019 kl. 15.05

Informasjon om seksjonen:

2003/2964-1/19 23.04.2003

SEKSJONERING

KNR: 0502 GNR: 67 BNR: 1025 FNR: 0 SNR: 3

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 94 / 242

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2016/745005-1/200 18.08.2016

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 2 405 000

Omsetningstype: Opphør av samboerskap

Navn: **MORAK STEFAN**

F.NR:

Eiers adresse:

Påtegning til hjemmel:

2019/534175-1/200 10.05.2019 21:00

TVANGSSALG BESLUTTET

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2016/745005-1/200

GJELDER: **MORAK STEFAN**

F.NR:

Tingrett: Gjøvik

saksnr: 19-007088TVA-GJOV

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

HEFTELSE

Du har søkt på: Knr.: 0502 Gnr.: 67 Bnr.: 1025 Fnr.: Snr.: 3

HEFTELSE

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 06.09.2019 kl. 15.05

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.

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.

Heftelser i eiendomsrett:

2016/764192-1/200 24.08.2016

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 3 000 000

Panthaver: EIKA BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 885 621 252
Panthaver: TOTENS SPAREBANK
ORG.NR: 937 887 787
1. prioritet, Eika Boligkreditt AS, kr 1 818 000,00
2. prioritet, Totens Sparebank, kr 1 182 000,00

- 2018/1068628-1/200 26.07.2018 10:41 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 26.07.2018 kl.:10:28
Beløp: NOK 85 610
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Saksøker: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Prosessfullmektig: LINDORFF AS
ORG.NR: 835 302 202
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2018/1405686-1/200 15.10.2018 09:04 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 15.10.2018 kl.:09:00
Beløp: NOK 4 937
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953 556 472 Saksøker:
VEGFINANS AS ORG.NR: 983
149 499 ELEKTRONISK
INNSENDT
- 2018/1492965-1/200 01.11.2018 14:42 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 01.11.2018 kl.:14:16
Beløp: NOK 120 905
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Prosessfullmektig: GOTHIA AS
ORG.NR: 957 294 227
Saksøker: SPAREBANK 1 KREDITTKORT AS
ORG.NR: 975 966 453
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2018/1493313-1/200 01.11.2018 15:10 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 01.11.2018 kl.:14:55
Beløp: NOK 79 434
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953 556 472
Saksøker: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2018/1493335-1/200 01.11.2018 15:13 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 01.11.2018 kl.:15:11
Beløp: NOK 99 970
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Saksøker: ENTERCARD NORGE
ORG.NR: 919 061 545
Prosessfullmektig: LINDORFF AS
ORG.NR: 835 302 202
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2018/1493377-1/200 01.11.2018 15:18 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 01.11.2018 kl.:15:17
Beløp: NOK 125 831
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Saksøker: BANK NORWEGIAN AS
ORG.NR: 991 455 671
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953 556 472

ELEKTRONISK INNSENDT

- 2018/1713838-1/200 19.12.2018 21:00 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 18.12.2018 kl.:13:52
Beløp: NOK 31 989
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Prosessfullmektig: LOWELL NORGE AS
ORG.NR: 848 579 122
Saksøker: (PUBL)-IKANO BANK AB, NORWAY
LØPENR:
- 2018/1718270-1/200 20.12.2018 12:32 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 20.12.2018 kl.:12:30
Beløp: NOK 96 617
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Prosessfullmektig: LINDORFF AS
ORG.NR: 835 302 202
Saksøker: SANTANDER CONSUMER BANK AS
ORG.NR: 983 521 592
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2018/1718930-1/200 20.12.2018 13:06 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 20.12.2018 kl.:13:04
Beløp: NOK 12 998
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Saksøker: NORGESENERGI AS
ORG.NR: 939 692 738
Prosessfullmektig: SOLVENCIA AS
ORG.NR: 915 073 220
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2018/1719153-1/200 20.12.2018 13:18 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 20.12.2018 kl.:13:16
Beløp: NOK 118 637
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Saksøker: AXACTOR CAPITAL AS
ORG.NR: 917 983 747
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2018/1719272-1/200 20.12.2018 13:24 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 20.12.2018 kl.:13:21
Beløp: NOK 17 532
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953 556 472
Saksøker: RESURS BANK AB
ORG.NR: 984 150 865
ELEKTRONISK INNSENDT
- 2019/74654-1/200 17.01.2019 21:00 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 16.01.2019 kl.:14:24
Beløp: NOK 93 920
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Prosessfullmektig: LOWELL NORGE AS
ORG.NR: 848 579 122
Saksøker: V/IKANO BANK (PUBL) NORWAY
LØPENR:
- 2019/85753-1/200 21.01.2019 13:08 UTLEGGSFORRETNING**
Avholdt dato: 18.01.2019 kl.:15:43
Beløp: NOK 36 542
Saksøkt: MORAK STEFAN

F.NR:
Saksøker: DNB EIENDOM AS
ORG.NR: 910 968 955
Prosessfullmektig: LINDORFF AS
ORG.NR: 835 302 202
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/267606-1/200 05.03.2019 12:38

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 05.03.2019 kl.:12:34
Beløp: NOK 104 374
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Saksøker: SEB KORT BANK AB OSLOFILIALEN NORSK
ORG.NR: 982 793 386
Prosessfullmektig: SEB KORT BANK AB OSLOFILIALEN NORSK
ORG.NR: 982 793 386
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/267725-1/200 05.03.2019 12:44

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 05.03.2019 kl.:12:42
Beløp: NOK 5 921
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Saksøker: NORGESENERGI AS
ORG.NR: 939 692 738
Prosessfullmektig: SOLVENCIA AS
ORG.NR: 915 073 220
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/267835-1/200 05.03.2019 12:49

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 05.03.2019 kl.:12:47
Beløp: NOK 374 112
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Saksøker: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 984 467 990
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953 556 472
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/267946-1/200 05.03.2019 12:54

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 05.03.2019 kl.:12:53
Beløp: NOK 66 902
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Prosessfullmektig: KREDINOR SA
ORG.NR: 953 556 472
Saksøker: RESURS BANK AB
ORG.NR: 984 150 865
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/268090-1/200 05.03.2019 13:01

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 05.03.2019 kl.:13:00
Beløp: NOK 116 380
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Saksøker: AXACTOR CAPITAL AS
ORG.NR: 917 983 747
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/408985-1/200 05.04.2019 21:00

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 04.04.2019 kl.:08:58
Beløp: NOK 425 789
Saksøkt: MORAK STEFAN
F.NR:
Prosessfullmektig: BAHS KAPITAL AS
ORG.NR: 913 876 725
Saksøker: NORDAX NORDIC 4 AB
LØPENR:

SERVITUTTER

Du har søkt på: Knr.: 0502 Gnr.: 67 Bnr.: 1025 Fnr.: Snr.: 3

Registreringsenhet:
Statens Kartverk

Oppdatert per: 06.09.2019 kl. 15.05

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Ingen servitutter registrert.

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.

Adresse	Sommerfeldts gate 5
Postnr	2815
Sted	Gjøvik
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	67
Bnr.	1025
Seksjonsnr.	3
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-980275
Dato	10.03.2019

Innmeldt av Sara Hichour



Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i 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.

KVARTAL : 58

EVT.NAVN :

ADRESSE : Sommerfeldts gate 5

GNR/BNR : 67/1025

BYGGEÅR : Ant. 1890-95

VERNEGRAD: 2

BESKRIVELSE:

Bygård i tre med branngavl, fasade mot én gate. 2 etasjer + høy taketasje. Balustrade på toppen av avkappet møne, ant. senere endring. Sveitserstil.

VERNEKRITERIER med særlig vekt:**Identitetsverdi** :**Symbolverdi** :**Historisk kildeverdi** : Godt stileksmpel.**Aldersverdi** :**Autentisitet** : Høy grad, på tross av endret taktekking og butikkfasade i typisk 1950-tallsutførelse.**Representativitet-
sjeldenhet** :**Variasjons-
homogenitet** :**Miljøverdi** : Del av Sommerfeldts gates fine byrom.**Pedagogisk verdi** :**Skjønnhet/
kunstnerisk verdi** :**KOMMENTAR:**

VEDTEKTER

for

SAMEIET SOMMERFELDTSGT. 5

1. Navn/formål/eiendommen

Sameiets navn er Sameiet Sommerfeldtsgt. 5 og omfatter eiendommen gnr. 67 , bnr. 1025 i Gjøvik kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eierne fellesinteresser gjennom de vedtekter som er nedtegnet.

Eiendommen er delt i 3 eierseksjoner innenfor Sameiet.

Seksjon 1 er næringsseksjon, seksjonene 2 og 3 boligseksjoner. Reseksjonering/ oppdeling av næringsseksjonene til flere seksjoner kan ikke nektes av de øvrige seksjonseiere så lenge reseksjoneringen ikke medfører endring i disse seksjonseieres eierbrøk.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke oppfattes av eierseksjoner er fellesarealer med mindre deler av disse arealer er definert som tilleggsarealer til en eller flere seksjoner i oppdelingsbegjæringen.

Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på bruksenhetens areal.

2. Organisering/råderett

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon med tilleggsarealer. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i Sameiet skilles for særskilt overdragelse eller bruk.

Forøvrig har hver eier full disposisjonsrett over sin eierandel. Derunder rett til salg, bortleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover.

Med hver seksjon skal det medfølge en biloppstillingsplass på eiendommen. Plassen skal merkes.

Med hver seksjon medfølger en bod i kjeller.

3. Vedlikehold/fellesutgifter m.v.

3.1 Vedlikehold

Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon/tilleggsareal. Herunder omfattes vedlikehold av egne vann- og avløpsledninger frem til

forgreningspunkt inn til seksjonen, samt elektriske ledninger til og med egen sikringsboks. Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevet av grunner som vedrører felles interesser, eller som direkte berører en annen sameier.

3.2 Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet, herunder utgifter til forsikring av bygget, snøbrøyting, løpende vedlikehold av fellesarealer og felles innretninger.

Fellesutgifter settes til kr 12 pr. m² /mnd.

Utgifter til innvendig og utvendig drift og vedlikehold av fellesarealer samt utvendig bygningsmessig vedlikehold skal så langt det er praktisk mulig, holdes adskilt mellom bolig- og næringsseksjonene. Vedlikehold av byggets fasader er dog å anse som et felles anliggende.

Drift og vedlikehold av tekniske innretninger skal holdes tilsvarende adskilt, slik at kostnaden ved dette skal bæres av den/de seksjoner som benytter og disponerer innretningene.

Fellesutgiftene skal fordeles etter eierbrøk, dog slik at utgifter som kan tilordnes næringsseksjonen alene skal bæres fullt ut av denne. Tilsvarende skal utgifter som kan tilordnes boligseksjonene alene, fordeles etter brøk blant disse.

3.3 Vedlikeholdsfond

Sameiemøtet kan vedta at det skal innkreves et månedlig beløp fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende fellesutgifter og fremtidige vedlikeholdskostnader m.v.

3.4 Bygningsmessige arbeider

Arbeider som er søknadspliktige etter plan- og bygningslovgivningen, skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dersom omsøkte arbeider er av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal saken forelegges for sameiemøtet til avgjørelse.

Andre byggearbeider/utskiftinger skal varsles til styret. Det forutsettes at kostnadene ved slike arbeider holdes adskilt mellom bolig- og næringsseksjonene.

4. Ansvar

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til § 4. Overfor tredjemand er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene, jfr. Eierseksjonslovens § 24.

5. Sameiemøtet

Sameiets øverste myndighet er sameiemøtet. Det ordinære sameiemøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkallelse til det ordinære sameiemøte skjer skriftlig til

hver sameier med 3 ukers varsel. Forslag om saker som ønskes behandlet på sameiemøtet, må innsendes skriftlig til styret senest 10 dager før møtet, slik at de kan bli videresendt til sameierne i rimelig tid.

På det ordinære sameiemøte skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder
2. Årsmelding fra styret
3. Gjennomgang av regnskapet
4. Driftsbudsjett
5. Fastsattelse av fellesutgifter
6. Andre saker som er nevnt i innkallelsen/foreslått av sameierne

Det skal føres protokoll for sameiemøtet. Protokollen skal leses opp til vedtagelse av sameiemøtet og underskrives av minst 2 valgte møtedeltagere.

Ekstraordinært sameiemøte avholdes når styret eller minst 2/3 av sameierne fremsetter skriftlig begjæring herom og oppgir de saker som ønskes behandlet. Innkallelse skjer skriftlig med minst 8 dagers varsel.

6. Stemmevekt/flertallskrav

I sameiermøte har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Vedtaksforandringer kan bare besluttes med minst 2/3 flertall. Tilsvarende flertall kreves ved beslutninger av større økonomisk betydning for sameierne.

Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall.

7. Styret

Sameiestyret skal bestå av 3 medlemmer, hvorav både bolig- og næringsseksjonene skal være representert. Formann utpekes av de valgte styremedlemmer.

8. Representasjon/Signaturbestemmelse

Styret representerer sameierne og forplikter dem sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold skal forretningsfører inneha sameiernes signaturrett.

9. Profilering av næringsseksjonen

Eierne av boligseksjonene aksepterer at eier eller bruker av næringsseksjonen har anledning til å skilte sin virksomhet med profilerings på bygget. Det skal tas tilbørlig hensyn til boligene slik at lysreklame m.v. ikke er til sjenanse for beboerne.

10. Sikkerhetsstillelse

Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor sameiet har sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp, jfr. Eierseksjonslovens § 25.

11. Særbestemmelser for boligseksjonene

Det kan fastsettes interne ordensregler m.v. som kun skal gjelde for boligseksjonene. I disse regler kan det også fastsettes egne bestemmelser for organisering av sameiets boligdel.

12. Registreringsplikt

Styret plikter å sørge for registrering av sameiet i Enhetsregisteret.

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere.

Før øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23.05.97 nr. 31.

Jeg har lest igjennom og godtar herved gjeldende vedtekter;


Ann Katrin Yri


Olav Erich Yri


Tom Kristiansen


for TIK Eiendom

Følgende eller tillegg til

FAST EIENDOM ASINGLYST

POSTBOKS 396

23 APR 2003

2303 GJØVIK

TOTEVANGEN 2964

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/realseksjonering

(trykk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunen / Kommunens navn	Dist	Bnr	Festn	Snr
0502 GJØVIK	67	1025		

2. Hjemmelshaver(e)	
Fadert/Kjætt / 1179 sfnr ²⁾	Navn
88.04.02.552	BYGGMESTER TOM KRISTIANSEN



Doknr: 2964 Tinglyst: 23.04.2003 Emb: D/S
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste															
S-nr	For-mål ¹⁾	Brek (teiler) ²⁾	Til-leggs-areal ³⁾	S-nr	For-mål ¹⁾	Brek (teiler) ²⁾	Til-leggs-areal ³⁾	S-nr	For-mål ¹⁾	Brek (teiler) ²⁾	Til-leggs-areal ³⁾	S-nr	For-mål ¹⁾	Brek (teiler) ²⁾	Til-leggs-areal ³⁾
1	N	63		13				25							
2	B	85		14				26							
3	B	94		15				27							
4				16				28							
5				17				29							
6				18				30							
7				19				31							
8				20				32							
9				21				33							
10				22				34							
11				23				35							
12				24				36							
Sum teiler:			242	- nummer:			242								

4. Supplerende tekst⁴⁾

Opp: For pålysning kan opplysninger som skal og kan registreres. Ved realseksjonering skal plansjon oppgitt: hva er omfang, består i og plassert på hvilken måte i tillegg til de andre delene.

5. Egnerklæring

Underleggende erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrænsning av de enkelte bruksenheter

d) bruksenhetsens formål (bølg eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplaner/mål, eller
 det foreligger tilatelse til annen bruk etter plan- og bygningsetaten

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som gir bestemte, vedtak eller tilståelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsetaten, er fastsett å skulle tjene behovet eller betyngselsens felles behov

f) areal som skal tjene sammenettes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesareal omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) hver boligsesjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligsesjonen er en frittstående bolig, eller
 alle boligene inngår i en samlesesjon bolig

i) det er festet vedtak(er) (§ 28).

Underleggende er kjent med at det er straffbart å svig eller benytte uriktig erklæring (straffetoven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v

Alle vedlegg skal være i A4 format og identifiseres med nummerer. Vedlegg som skal følge seksjonering/begjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plansjanger over tegner, alle etasjene og bøl.
 På tegningene er grensene for bruksenhetsene, lotteleg i seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og areal på alle leiers av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtak(er) (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra parter ved realseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Skad, dato Gjøvik 18.02.03	Medlemslister (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) Tom Kristiansen	Rikshetsregisterets partner (Ved realseksjonering kunne det være til nytte å etablere bokførte partner for samarbeidsrelasjonen)
-------------------------------	---	---



Renti kopi bekreftes
 Postk.



B. Styrets samtykke m v ved realisering¹⁾

Styret samtykker til realisering (§ 12),
eller

Styret erklærer at samletallet har samtykket til realisering (§ 30)

Shet dato: _____ Underskrift: _____

9. Kommunens tilførelse til seksjonering/realisering²⁾

Befaring er foretatt

Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt³⁾

Tilførelsen er innstilt nedentil

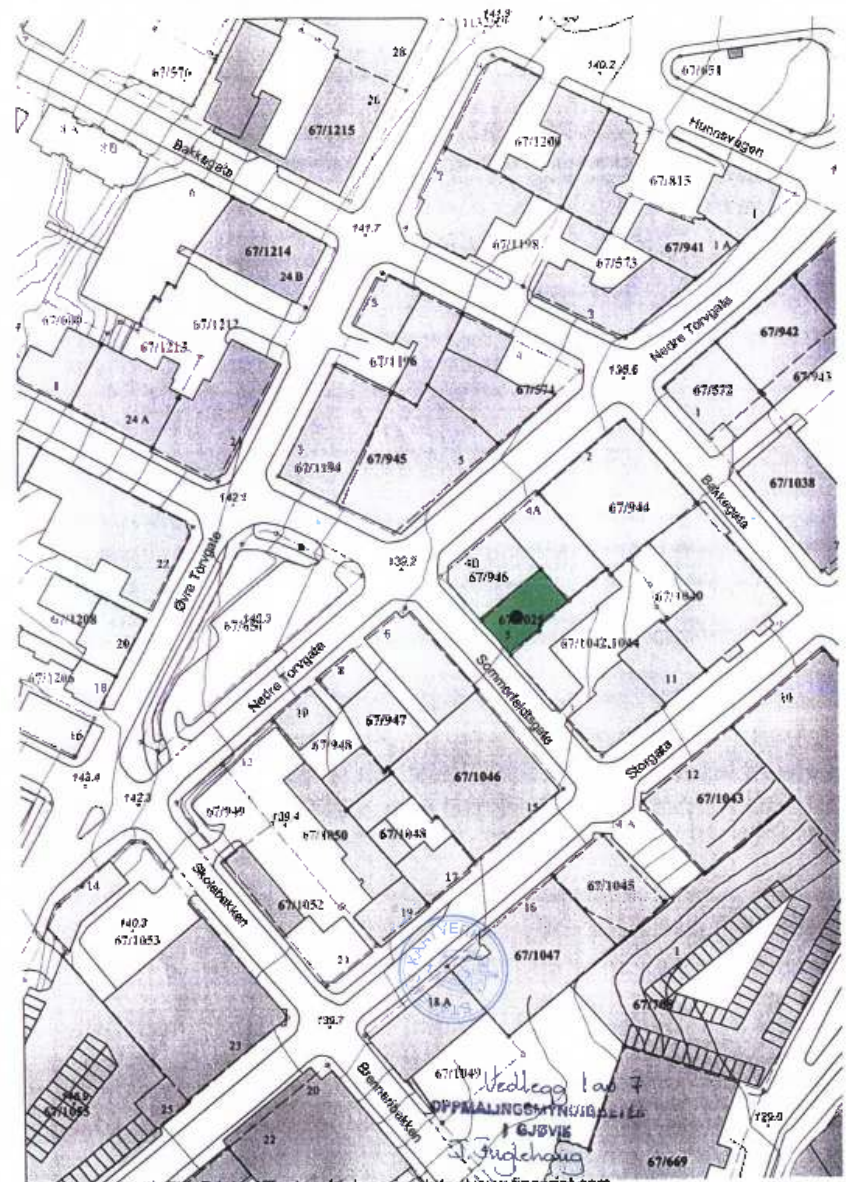
Tilførelsen følger vedlagt

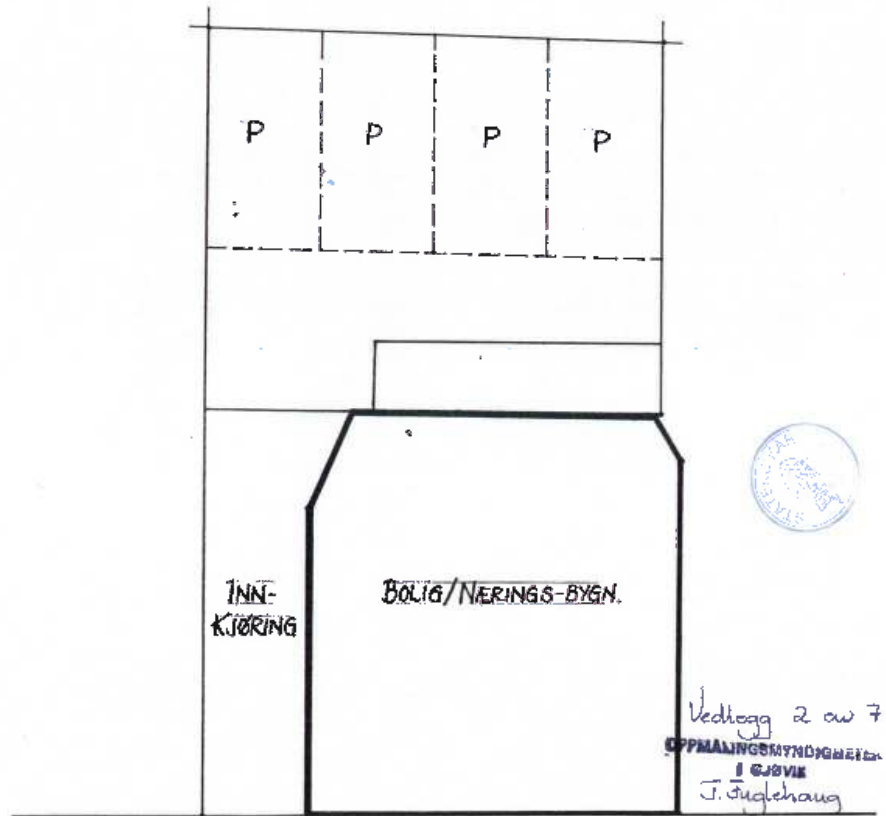
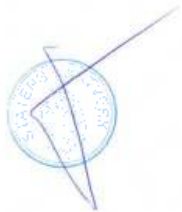
Kommunen erklærer at tilførelse til seksjonering/realisering er på følgende måte:

Or	Br	For	Sar
67	1025		

Dato: 18/3-2003. Stempel og underskrift: **OPPMALINGSMYNDIGHETEN I GJØVIM** *[Signature]*

- Noter:
- 1) Kommunen skal gi tilførelse til seksjonering/realisering inn og skal eventuelt sende begjæringen til tingretting. Begjæring, skisseplan og planlegging sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tingrettingspapir.
 - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
 - 3) Følet for idell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
 - 4) B=balgeseksjon, N=stieringsseksjon, SB=seamseksjon bolig, SN=seamseksjon næring.
 - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samletall med hens på tetter og navn.
 - 6) Sam B dersom tilleggsareal gjelder bygning, G dersom tilleggsareal gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsareal gjelder både bygning og grunn.
 - 7) Det er bare rettshaver som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpantrett etter eiendomsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare pantrett som er utløst i tillegg til § 25 tredje ledd. Pantrett innbakt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tilleggsgrunnlag.
 - 8) Etter seksjoningsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til seksjonering i de tilfeller hvor samstemmesamtykket er nødvendig, innstilt styret for et samtykke eller innhentet, jf § 30.
 - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysesgjeldsverk.

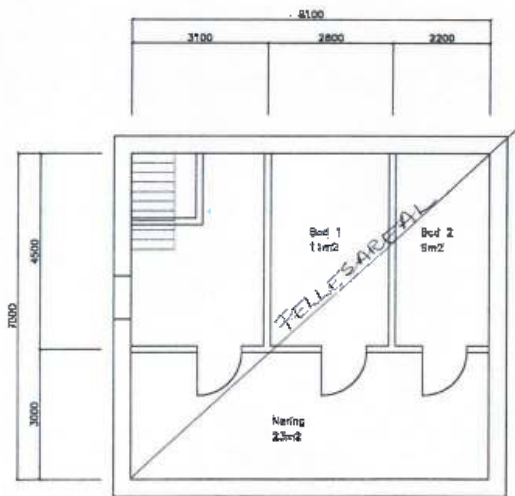




SOMMERFELDTS GT.

2

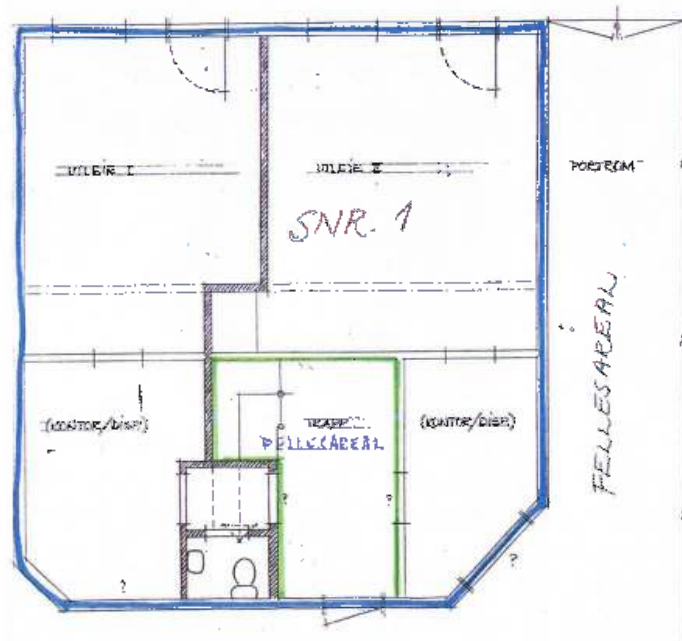
SOMMERFELDTS GT. 5
PLAN BAKGÅRD, MÅL 1:100.



Sommerfeldtsgt. 5, kjeller
M&I 1:100



Vedlegg 3 av 7
 OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN
 I OSLO
 J. Fuglehaug 3

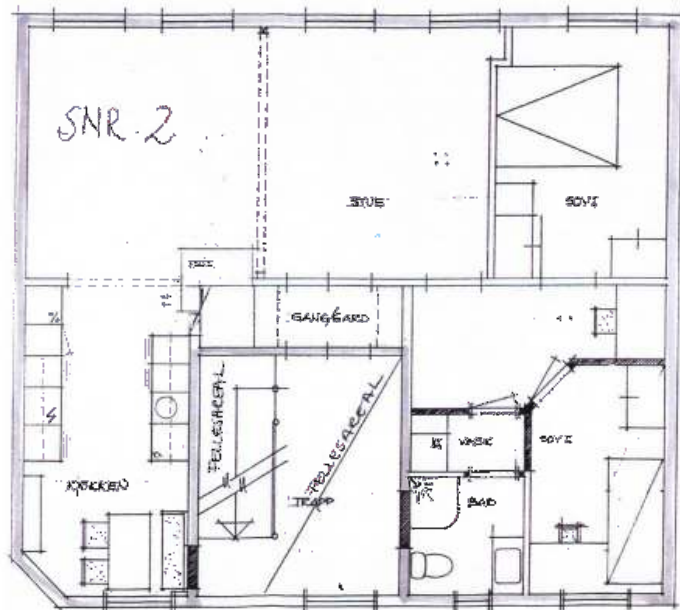
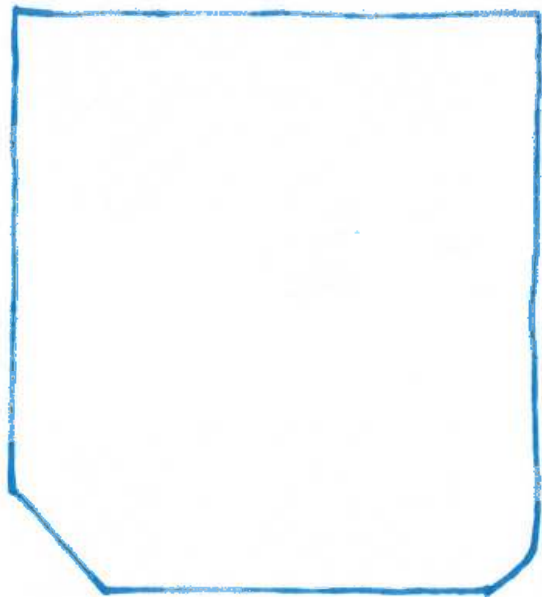


SOMMERFELDSGATE NO 5
 PLAN 3. ETASJE
 M&I 1:100

MARK. AV. OTELE'S BARNES HUSSEKKE

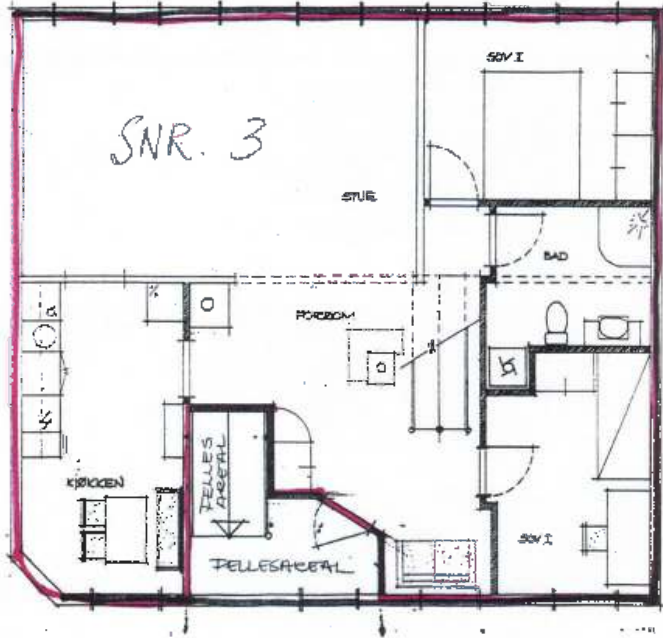
Vedlegg 4 av 7
 OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN
 I OSLO
 J. Fuglehaug 4





SOMMERFELDEGATE 16
 PLAN 2. ETASJE
 MÅL 1:750 (BYGGE) 1:500 (ANNEK) 1:200 (TRAPP)

Vedlegg 5 av 7
 OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN
 I GJØVIK
 J. Sjølehaug

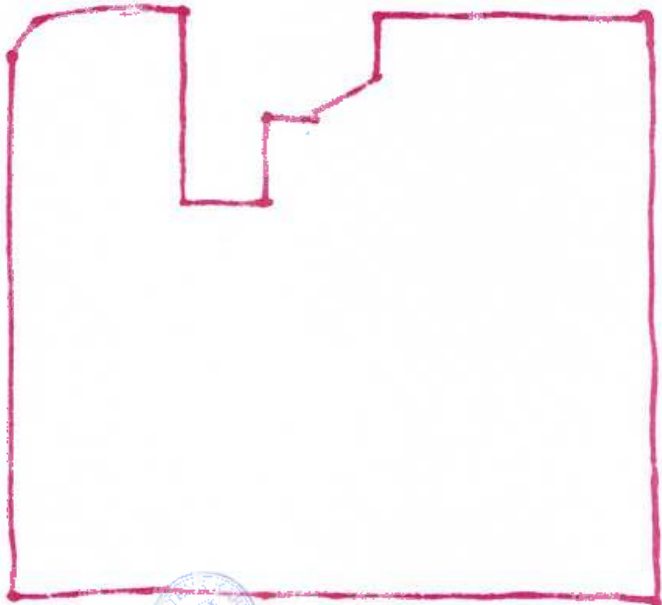


SOMMERFELDGAŒE 10^o
 PLAN 2. ETAGE
 MÄŒ 1:50 - 2011-01-23
 INGENIEUR OFFICE JÜRGEN HERRMANN



Uebung 6 aus 7
 OPPELLINGSTRASSE 10
 II. Stufeplanung

6.





Sammerfeldt. 5. takterrasse
M5: 1:100




7.

Vedlegg 7 av 7
OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN
I OSLO

J. Fuglestad



	Gjøvik kommune	02.01.2019
	Postadresse: Postboks 630	
	Postnr./-sted: 2810 Gjøvik	
	Telefon: 61 18 97 58	
	Telefaks: 61 18 97 64	
	Email: post@gjovik.kommune.no	
	Hjemmeside: www.gjovik.kommune.no	

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	67	Bnr.:	1025	Fnr.:	0	Snr.:	3
Adresse: Sommerfeldts gate 5							

1350 Gjeldene arealplan med bestemmelser

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:	Vedlegg sendt
Kommuneplanens arealdel (KP)				<input type="checkbox"/>
Kommunedelplan (KDP)	Bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum - verneplan	Sone V egne bestemmelser Bygning, vernegrad 2	29.10.1998	<input checked="" type="checkbox"/>
Reguleringsplan (RP)				<input type="checkbox"/>
Bebyggelsesplan (BP)				<input type="checkbox"/>
Uregulert				<input type="checkbox"/>
Bestemmelser				<input checked="" type="checkbox"/>

Er det oppgitt både KP/KDP og RP/BP vil KP/KDP gjelde foran eldre RP/BP ved evt. konflikt mellom disse.
Se plan- og bygningslovens § 1-5.

Merknad :

Arealplaner under arbeid:

Ikke godkjente planforslag under forberedelse / behandling: Ja: Nei:

Merknad : Det er igangsatt arbeide med revisjon av kommuneplanens arealdel.

 Gjøvik kommune	<h1>Bygningsinformasjon</h1>
---	------------------------------

MATTRIKELENHET											
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr							
502 - Gjøvik kommune	67	1025	0	3							
BYGNING											
Bygningstype	Byggningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt			
Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	155606428	0	Tatt i bruk	Varehandel, reparasjon av motorvogner	186	0	81	267			
Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjertdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk						
Nord: 6741154 Øst: 591919 System: EPSG:32632	Nei	1	02.10.2002	02.10.2002	12.03.2003						
Bygningstatushistorikk	Dato			Registrertdato							
IG-Igangsettingstillatelse	02.10.2002			16.09.2004							
RA-Rammestillatelse	02.10.2002			16.09.2004							
TB-Tatt i bruk	12.03.2003			16.09.2004							
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0301	Bolig	93	3	Kjøkken	1	1	Sommerfeldts gate 5	67	1025	0	3
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Hovedetasje	0	0	0	0	81	81				
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
2	Hovedetasje	0	0	1	93	0	93				
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
3	Hovedetasje	0	0	1	93	0	93				
Referanse											
K-Kulturminne: 05020403025											
Referanse											
B-Bygningsrådvedtak: 02/1411											
Referanse											

27.12.2018 09:02:00 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 3

J-Journalnummer: 02/01346

Sefrakminne 502 403 25

Tilknyttet bygning	155606428
45. Objektavn	FORRGÅRD, SOMMERFELDTSGT. 5
61. Verdivurdering	2.5 - Hus i 2 1/2 etasje
24. Hovedmål, lengde	1350
24. Hovedmål, bredde	950
25. Skorsteiner, antall	1
16. Fysisk miljø	11 - Sentralt bystrøk
17. Konstruksjon underbygning	13 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, pusset, kalket e.l.
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	21 - Ganghøyde. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv
19. Utnyttelse yttervegg	15 - Latteverk
20. Fasadeledning	38 - Horisontalt trepanel med høvlet kantprofil
21. Takform	11 - Vanlig saltak
22. Taktekkingsmaterialer	61 - Stål bølgeplater (bølgebilkk)
28. Tidfesting/byggeår	184 - 1875-1899
29. Tilbygging/ombygging	193 - 1950-1974
Felt registrert dato	17.07.1981
Felt registrert dato, merknad	GJØVIK 17/7-1981 PER OLAV HASSELKNIPPE
2. Fotohensvisninger	Filmmr: 20 Bildenr fra: 0 Bildenr til: 4

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygg	Areal annet	Areal totalt
Ombygging	155606428	1	Tatt i bruk	Varehandel, reparasjon av motorvogner	0	0	0	0
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk	
			Nei	0				

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk		18.01.2008

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		67	1025	0	3

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

27.12.2018 09:02:01 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 2 av 3

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

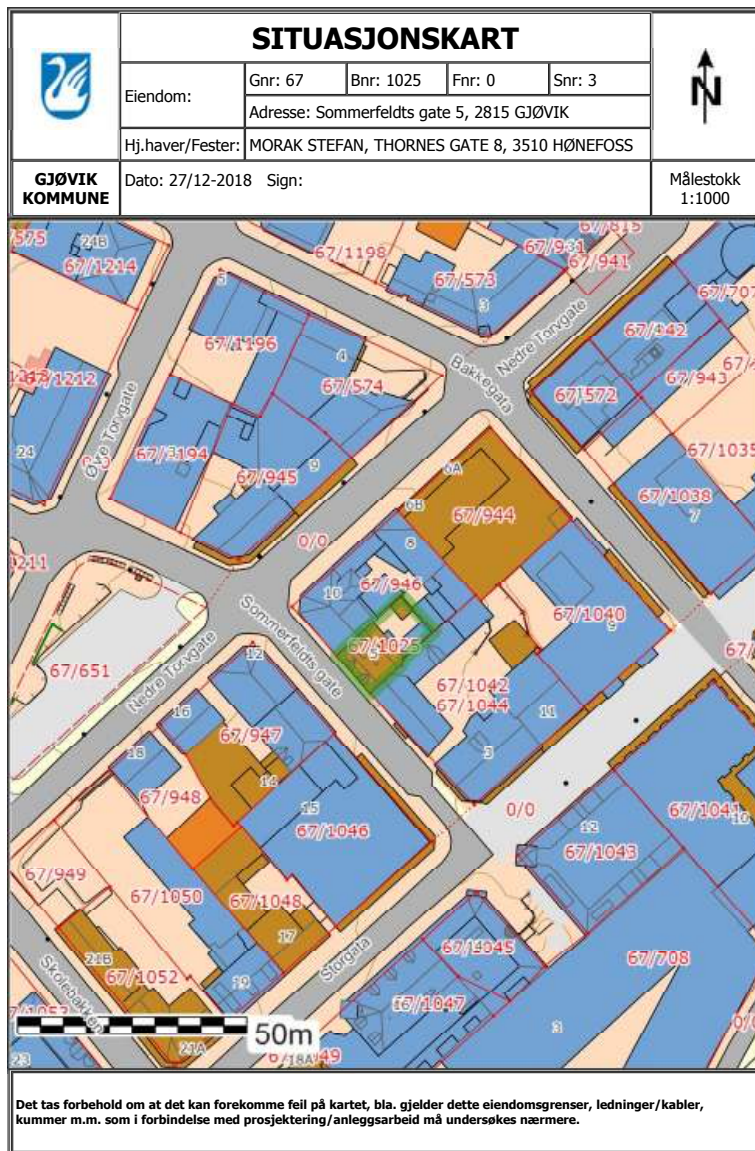
Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Det foreligger per i dag ingen søknader om ytterligere boenheter.

27.12.2018 09:02:01 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 3 av 3



	Gjøvik kommune			27.12.2018
	Postadresse: Serviceboks			
	Postnr./-sted: 2810 Gjøvik			
	Telefon: 61 18 97 58			
	Telefaks: 61 18 97 64			
Email: post@gjovik.kommune.no				
Hjemmeside: http://www.gjovik.kommune.no				

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 67 Bnr.: 1025 Fnr.: 0 Snr.: 3

Adresse: Sommerfeldts gate 5, 2815 Gjøvik.

1802 Adkomst til eiendommen

Adkomst: Riks/fylkesveg Kommunal veg Privat veg Gangsti

Merknad : Felles privat adkomst.



Gjøvik kommune

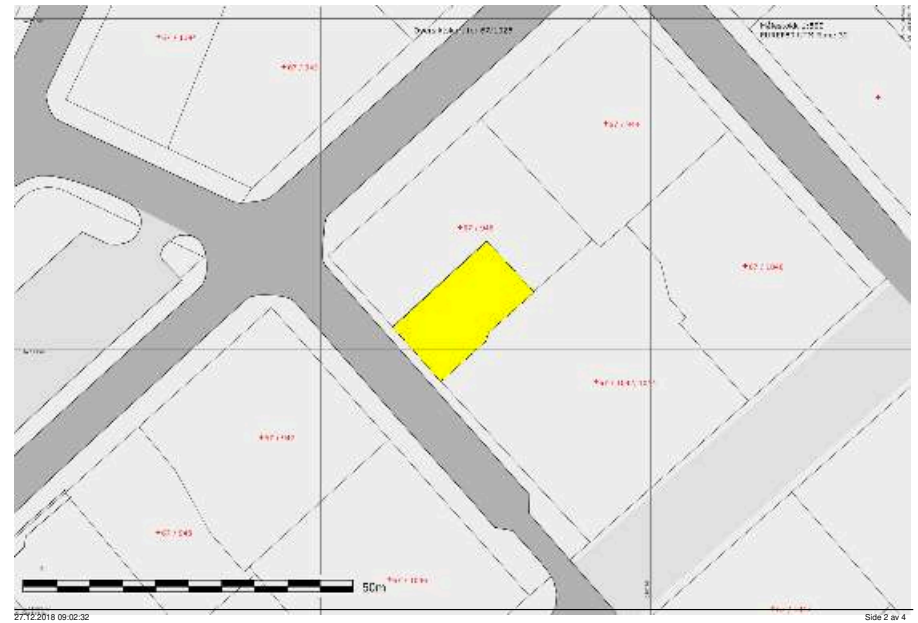
Matrikkelkart

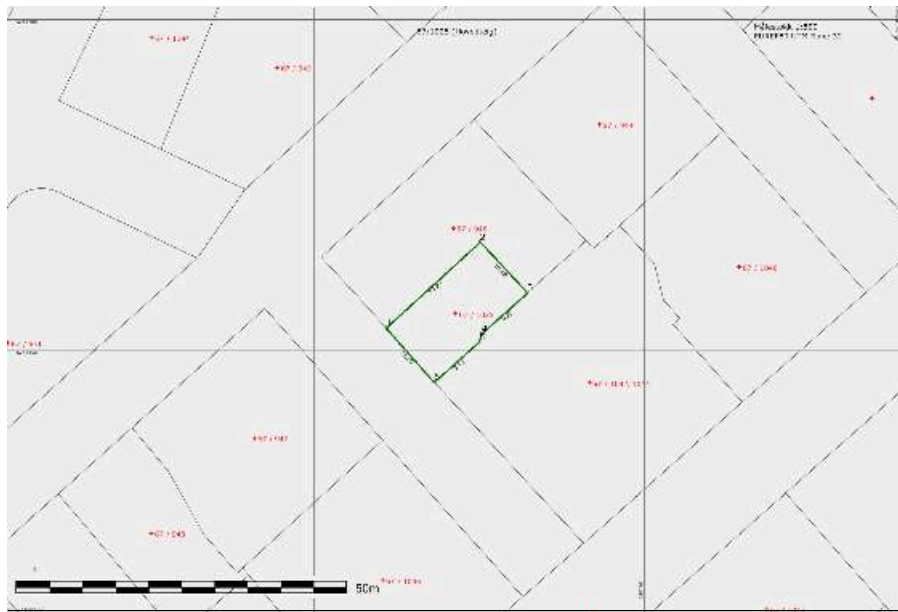
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
502 - Gjøvik kommune	67	1025	0	3

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer.



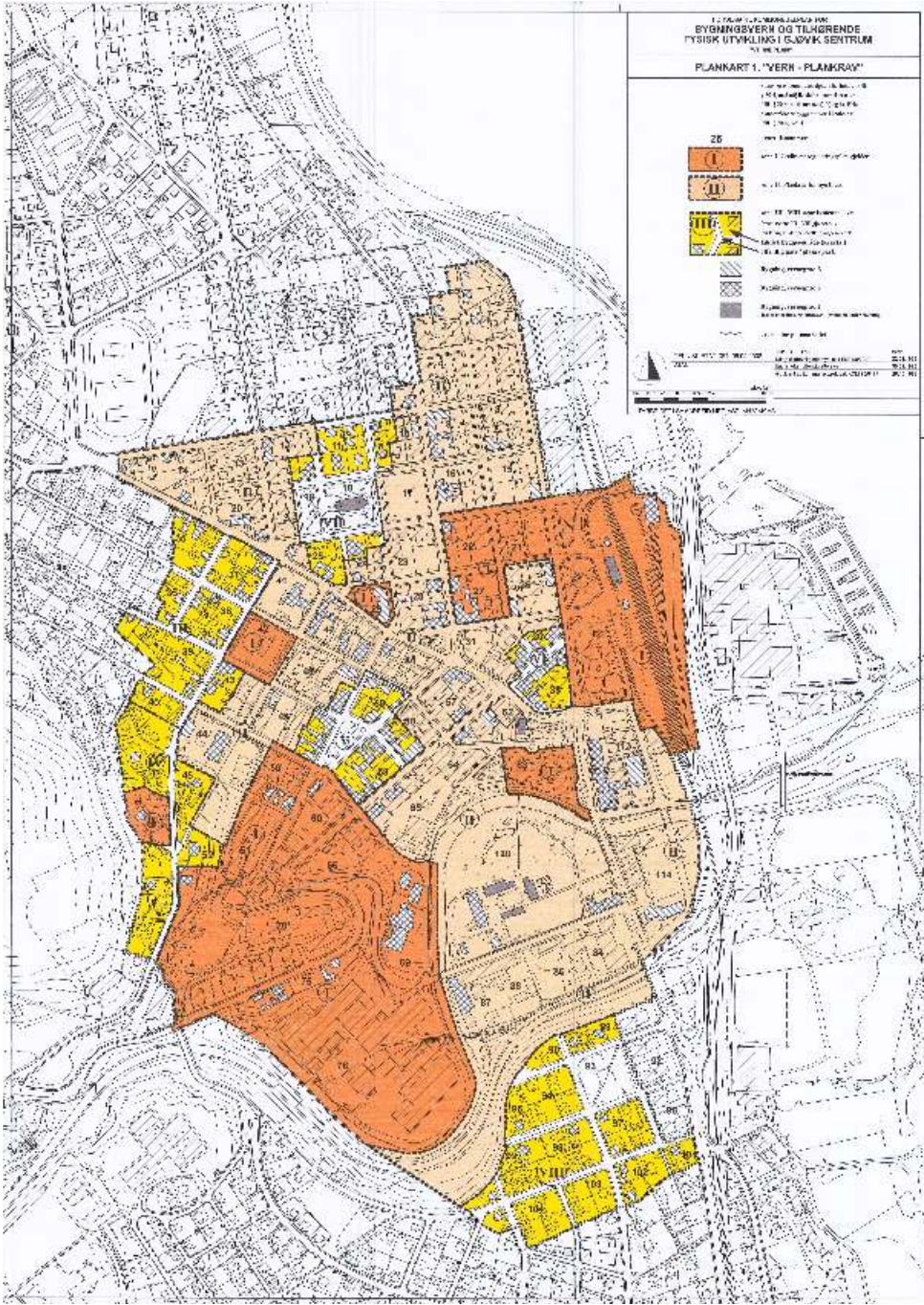


Areal og koordinater

Areal: 208,40 Arealmerknad:
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6741155,40 Øst: 591921,46

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje Løpnr	Merke nedsett i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
	Nord	Øst			
1	6741153,30	591910,93	Ikke spesifisert 19,23	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter 21
2	6741166,25	591925,14	Ikke spesifisert 10,49	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter 21
3	6741158,61	591932,33	Ikke spesifisert 9,25	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter 21
4	6741152,46	591925,42	Ikke spesifisert 1,42	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter 21
5	6741151,10	591925,02	Ikke spesifisert 9,12	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter 21
6	6741145,05	591918,20	Ikke spesifisert 11,00	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter 21



Gjøvik kommune
 Postadresse: Serviceboks
 Postnr./-sted: 2810 Gjøvik
 Telefon: 61 18 97 58
 Telefaks: 61 18 97 64
 Email: post@gjovik.kommune.no
 Hjemmeside: http://www.gjovik.kommune.no

02.01.2019

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 67 Bnr.: 1025 Fnr.: Snr.: 3

Adresse: Sommerfeldts gate 5, 2815 Gjøvik

1800 Tilknytning til offentlig vann og avløp

	Tilknyttet kommunalt	Tilknyttet privat felles vannverk	Ikke tilknyttet
Vann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja <input type="checkbox"/>
			Nei <input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle hvilken?			

Merknad til offentlig vann og avløp / avløpsanlegg:

På eiendommer tilknyttet offentlig avløp og som er bebygd før ca 1975 kan det være septiktank.
 Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvaret for drift og vedlikehold, inkludert tømning påhviler hjemmelshaver.



Gjøvik kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET											
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkode	
502 - Gjøvik kommune	67	1025	0	3	Seksjon		Ja	0	0	0-ikke oppgitt	

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
17.03.2003	Nei	Nei			94/242	

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelferingsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Seksjonering	17.03.2003				67/1025 67/1025/0/3	0 0

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
155606428	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Tatt i bruk	186	81	267
155606428-1	Ombygging	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sommerfeldts gate	5		1, 2, 3	Nord: 6741154 Øst: 591919 System: EPSG:32632		Kirkasogn 03080101-Gjøvik Grunnkrets 403-SENTRUM 3 Valgkrets 1-Sentrum Tettsted 1511-Gjøvik SKOLEKRETS 1-GJØVIK Postnummerområde 2815-GJØVIK

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		

TEIGER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist
			Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET											
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkode	
502 - Gjøvik kommune	67	1025	0	0	Grunneiendom	SOMMERFELTSGATE 5	Ja	208,4	264,8	1-Målebrev	

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
03.05.1910	Nei	Nei	Ja	3		Nord: 6741155,4 Øst: 591921,46 System: EPSG:32632

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelferingsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Seksjonering	17.03.2003				67/1025/0/1 67/1025 67/1025/0/3	0 0 0
Seksjonering	17.03.2003				67/1025 67/1025/0/2	0 0
Nymatrikulering	03.05.1910			Mottaker	67/1025	264,8

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
155606428	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Tatt i bruk	186	81	267
155606428-1	Ombygging	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sommerfeldts gate	5		1, 2, 3	Nord: 6741154 Øst: 591919 System: EPSG:32632		Valgkrets 1-Sentrum Postnummerområde 2815-GJØVIK Grunnkrets 403-SENTRUM 3 SKOLEKRETS 1-GJØVIK Tettsted 1511-Gjøvik Kirkasogn 03080101-Gjøvik

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL		



Gjøvik kommune

Postadresse: Serviceboks

Postnr./-sted: 2810 Gjøvik

Telefon: 61 18 97 58

Telefaks: 61 18 97 64

Email: post@gjovik.kommune.no

Hjemmeside: www.gjovik.kommune.no

02.01.2019

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	67	Bnr.:	1025	Fnr.:		Snr.:	3
Sommerfeldts gate 5							

LEGALPANT – KOMMUNALE EIENDOMSGEBYRER VEDR. EIENDOM: SOMMERFELDTS GATE 5

Årlige kom.avg./gebyr for 2018:

Kom.avgifter er betalt frem til:

Eiendomsskattetakst: kr

Eiendomsskatt: kr

For eiendommer med vannmåler vil avgiftene variere. Har eiendommen vannmåler:

Restanse: kr

Terminbeløp: kr

Det beregnes 8,5 % rente fra forfall

Omkostninger/Purregebyr pr.d.d.:

Renter pr. d.d.:

MERKNAD: Kommunale eiendomsgebyrer faktureres Sameiet Sommerfeldts gate 5

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer				
V-Forretning/Sentrum						
TEIGER						
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter		
208,4	Nord: 6741155,40013876 Øst: 591921,45999447 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei		
ANLEGGSPROJEKSONSPLATER						
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium			

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



GJØVIK KOMMUNE

AREALBRUK OG UTVIKLING

Byggesak

TIK Eiendom AS v/Tom Kristiansen
Boks 547
2803 GJØVIK

Vår ref. :
AGJO/04-001205/511

Saksnr. :
02/01346

Deres ref. :

Gjøvik,
27.01.2004

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Etter plan- og bygningsloven av 14.06.85, § 99)

Ansvarlig søker	Byggmester Tom Kristiansen
Eiendom/byggested	Sommerfeldtsgt. 5, 2815 Gjøvik gnr. 67 bnr. 1025
Bygningsnummer	155606428
Tiltaks art	Utvendig og innvendig rehabilitering
Byggets art	Kombinert bolig og forretning.
Behandling/vedtak	Administrativt vedtak, sak nr. 02/1411

I medhold av plan- og bygningsloven § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for leilighet i 3. etasje.

Brukstillatelsen gis på grunnlag av anmodning og kontrollklæring datert 15.01.04 som sier at det ikke er registrert mangler som er til hinder for at det gis midlertidig brukstillatelse. Kommunen har ikke foretatt tilsyn i forbindelse med tiltaket.

Ny sluttkontroll skal utføres og kontrollklæring skal sendes kommunen før det kan gis ferdigattest. Før ferdigattest utstedes må dokumentasjon som er etterspurt i brev datert 12.03.03 være framlagt og tiltak være gjennomført.

Med hilsen

Gunvor Jorani
Gunvor Jorani
avdelingsingeniør

Kopi: Feiervesenet.



B 1 1 Z K
67/1025 Bsak F-fer

Kontoradresse: Rådhuset, 2810 Gjøvik
Postadresse: Serviceboks, 2810 GJØVIK

Telefon: 61 18 95 00
Telefax: 61 18 97 64
Saksbeh: 61 18 97 87

Banknr.: 7874 05 87330
Foretaknr.: 940 155 223



GJØVIK KOMMUNE

AREALBRUK OG UTVIKLING

Byggesak

67/1025

TIK Eiendom AS v/Tom Kristiansen
Boks 547
2803 GJØVIK

Vår ref. :
AGJO/03-004145/511

Saksnr. :
02/01346

Deres ref. :

Gjøvik,
12.03.2003

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
(Etter plan- og bygningsloven av 14.06.85, § 99)

Ansvarlig søker	Byggmester Tom Kristiansen, Boks 547, 2803 Gjøvik
Eiendom/byggested	Sommerfeldtsgate 5, 2815 Gjøvik
Bygningsnummer	155606428
Tiltaks art	Utvendig og innvendig rehabilitering.
Byggets art	Kombinert bolig og forretning.
Behandling/vedtak	Administrativt vedtak, sak nr. 02/1411

I medhold av plan- og bygningsloven § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for leilighet i 2.etg.

Brukstillatelsen gis på grunnlag av anmodning og kontrollklæring dat. 15.02.2003 som sier at det ikke er registrert mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Kommunen har ikke foretatt tilsyn med foretaket.

Merknader:

Feiervesenet skal føre tilsyn med pipe, ildsted og tilgjengelighet for feier.
Ansvarlig søker eller samordner skal varsle feiervesenet for tilsyn,
tlf. 61 18 97 98 - 92 40 60 90.

Ferdigattest må begjeres når ovenstående merknader er utført.
Før ferdigattest utstedes må dokumentasjon som er etterspurt i brev datert 12.03.03 være framlagt og tiltak være gjennomført.

Med hilsen

Gunvor Jorani
Gunvor Jorani
avdelingsingeniør

Kopi: Feiervesenet

Kontoradresse: Rådhuset, 2810 Gjøvik
Postadresse: Serviceboks, 2810 GJØVIK

Telefon: 61 18 95 00
Telefax: 61 18 97 64
Saksbeh: 61 18 97 87

Banknr.: 7874 05 87330
Foretaknr.: 940 155 223



Gjøvik kommune

02.01.2019

Postadresse: Serviceboks
Postnr./-sted: 2810 Gjøvik
Telefon: 61 18 97 98
Telefaks: 61 17 09 08
Email: post@gjovik.kommune.no
Hjemmeside: www.gjovik.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 67 Bnr.: 1025 Fnr.: Snr.: 3

Adresse: Sommerfeldts Gate 5

1102 Piper og ildsteder

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	Sist tilsyn, dato:
Piper, feid	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	Sist feid, dato:
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	
I tilfelle hvilke?		
Evt frist for utbedring		

Merknad :

Budskjema tvangssalg fast eiendom

Budgiver har lest salgsoppgaven og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning.

Undertegnede gir herved bindende bud på kjøp av følgende eiendom:

Eiendom				
Meglers oppdragsnummer, referanse 804/7086	Gnr. 67/	Bnr. 1025	Festenr.	Seksj.nr. 3
Adresse Sommerfeldts gate 5, 2815 Gjøvik		Kommune Gjøvik kommune		
Tilbudt kjøpesum: (NOK)	Beløp i blokkbokstaver		Beløp	

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave.

Finansierungsplan, som megler gis fullmakt til å kontrollere:	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Annen egenkapital	
Lån, institusjon: Kontaktperson, telefonnummer:	
Sum tilgjengelig finansiering	

Overtakelse og oppgjør skal normalt skje 3 måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne, og anbefalt budet begjært stadfestet. Dette skjer normalt etter ca. 14 dager av budfrist.

Budet er gyldig til: (Bud må minst være gyldig i 6 uker.) Budgiver aksepterer at budfristen forlenges med 6 uker dersom det ikke foreligger høyere bud.	Klokkeslett	Dato		
<p>Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilser det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. 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.</p> <p>Undertegnede er kjent med:</p> <ul style="list-style-type: none">- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.- at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).- at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest. <p>Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper advokat Lene Bergum Pettersson til å begjære skjøte utstedt i undertegnades navn og utlevert til seg.</p>				

Budgivere:	Person 1	Person 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Mobiltelefon		
Telefon dagtid		
Telefon kveld		
Sted, dato		
Forpliktende underskrift		

Se for øvrig utdelt forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg.

Forbrukerinformasjon om budgivning angående tvangssalg

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

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, 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 regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

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. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

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

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et 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 tvangsselges) 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 Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen 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. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato 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 oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 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 Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

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

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.



ADVOKATFIRMAET

JOHNSRUD & CO AS

M N A