

SALGSOPPGAVE



HERRINGVEIEN 1340 8659 MOSJØEN

Markedsverdi: kr. 1 900 000,-

Salget gjennomføres som tvangssalg etter bestemmelser i lov av 26. juni 1992 nr 86 om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven). Det gjelder derfor begrensninger i kjøpers adgang til å påberope eventuelle mangler, jf. tvangsfullbyrdelsesloven §§ 11-39 og 11-40. Interessenter må lese informasjon om tvangssalg nedenfor nøye.

Advokat Tom Bertil Eriksen er oppnevnt som medhjelper

Hjemmelshaver: Kenneth Svendsen

Matrikelnr: Gnr 137 Bnr 4

Beliggenhet:

I landlige omgivelser ca. 20 km fra Mosjøen sentrum, i Herringen. Utsikt mot Stifjellet, Brurskanken og Reinfjellet.

Tomten:

Tomten er opparbeidet med innkjørsel og gårdsplass av gruset standard, støttemur av naturstein mot gårdsplass, belegningsstein foran inngangsporter/garasje, utelys og stolpe som styres via fotocelle, plen, sandkasse og huske av tre. Noe naturtomt på øvre side av boligen.

Tomteareal: 19 08,6 m²

Tomtetype: Eiertomt

Adkomst:

Privat adkomstvei på 600 meter av gruset standard.

Parkering: Ja

Garasje: Ja

Konsesjon: Nei

Byggeår:

Bygget i 1997

BTA: 134 m²

Vann- og kloakkforhold:

Felles privat brønn sammen med naboeiendom. Vannledning av plast.

Avløp til septiktank og sandfiltergrøft. Det bemerkes et kommende behov for utskifting av masser i sandfiltergrøft eller etablering av ny sandfiltergrøft må påregnes.

Eiendommen inneholder følgende:

1. etg.: Entre, stue, kjøkken, vaskerom, bod, mellomgang, 3 soverom, klesbod, bad/wc

Teknisk spesifisering:

Grunnforhold/fundamentering: Fundamentert med betong på grunn av leir, ringmur og støttemur av Thermomur. Utvendig kledd med fibersementplater.

Yttervegger: Tre

Vinduer: 2-lags isolerglass + 1 lag med sprossevindu.

Innervegger: Malte plater, vinyltapet og malt tapet.

Etasjeskiller(e): Bjelkelag av tre

Yttertak:

Sanitæranlegg: WC, servanter og badekar

Varmeanlegg: Vedovn på stue, gulvvarme på bad, panelovner på alle rom, luft-til-luft varmepumpe.

Ventilasjonsanlegg: Kjøkkenventilator, avtrekksvifte på bad og ventiler på de fleste rom

Besiktigelse:

Etter avtale med vårt kontor.

Heftelser:

Alle pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter avtale skal overta. Heftelser som ikke er pengeheftelser skal overtas av kjøper.

Bud:

Bud sendes/leveres advokat Tom Bertil Eriksen på fastsatt skjema (se vedlegg) Budet kan også sendes pr. telefaks/e-post.

For budgivning gjelder at det bare tas hensyn til bud som er bindende for byder i minst 6 uker. Med samtykke fra partner og rettighetshavere, dvs. fra saksøker og saksøkte i tvangssalgssaken og de som for øvrig har rettigheter i eiendommen, kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 2 uker. Det vises for øvrig til tvangfullbyrdelsesloven § 11-26.

Mottas det bud som medhjelper mener bør aksepteres, vil dette bli forelagt for saksøker. For det tilfellet saksøker godtar budet og ønsker dette stadfestet, vil medhjelper sende begjæring om stadfestelse til tingretten. En gjør imidlertid oppmerksom på at nye bud kan mottas helt frem til retten har avsagt sin stadfestelseskjennelse.

Oppgjør dato (overtagelsesdato) regnes 3 måneder fra dato medhjelper sender begjæring om stadfestelse til tingretten. Etter at tingretten har stadfestet budet, løper 1 måneds ankefrist i stadfestelseskjennelse regnet fra dato den ble avsagt.

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen er bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odelsretten på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet.

Betaling av kjøpesum:

Kjøpesummen betales til advokat Tom Bertil Eriksens konto. Kjøpesummen og omkostninger skal betales senest pr oppgjør dato som er 3 måneder fra den dag medhjelper sender begjæring om stadfestelse av et bud til tingretten. Betalingsplikt inntre likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelse er rettskraftig. Dersom kjøpesummen, eller deler av denne, betales etter oppgjør dagen, men innen 2 uker etter stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig morarente. Det vises for øvrig til tvangfullbyrdelsesloven § 11-27 og 11-32 som angir andre regler ved mislighold fra kjøper.

Overtakelse:

Hovedregelen i tvangfullbyrdelsesloven § 11-31 er at når et bud er stadfestet, overtar kjøper risikoen for eiendommen på oppgjør dagen.

I enkelte tilfeller kan eiendommen overtas på et tidligere tidspunkt enn oppgjør dato nevnt i rettens stadfestelseskjennelse. Det forutsettes imidlertid at det foreligger en rettskraftig stadfestelseskjennelse og at kjøpesummen, samt omkostninger er innbetalt til medhjelpers konto.

Kjøper blir eier av eiendommen når kjøper har gjort opp for kjøpet, herunder betalte omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen.

Som foran nevnt skal kjøpesummen betales på oppgjør dagen eller for det tilfellet tingrettens stadfestelse pr oppgjør dato ikke er rettskraftig, senest 2 uker etter at stadfestelse er rettskraftig.

Det tilligger kjøper selv, etter å ha blitt eier av eiendommen, å fremme begjæringer for namsmyndighetene om at saksøker og eventuelt andre som angitt i loven, skal fravike eiendommen med seg og sitt, dersom fravikelse ikke allerede har funnet sted, jf. tvangsfullbyrdelsesloven §11-31.

Mangler:

Kjøpers adgang til å gjøre mangelansvar gjeldende er begrenset i forhold til det som ellers normalt gjelder, jf. lov om avhending av fast eiendom. Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39, foreligger bare mangel dersom eiendommen er i "vesentlig dårligere stand" enn kjøperen hadde grunn til å regne med eller det foreligger opplysningssvik om vesentlige forhold.

Kjøpesummen må betales fult ut selv om prisavslag kreves. Det er gitt særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte med fremme av krav. Det vises for så vidt til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 og etterfølgende bestemmelser.

Omkostninger:

Kjøper betaler i tillegg til kjøpesum tinglysningsomkostninger, samt dokumentavgift som p.t. utgjør 2,5% av kjøpesummen. Tinglysningsgebyret er p.t. kr. 525,-

Kjøper betaler ytterligere tinglysningsgebyr for eventuelle pantedokumenter kjøpers bankforbindelse utsteder, og som skal tinglyses i forbindelse med eiendomsoverdragelsen.

Tinglysningsgebyr pr. pantedokument er p.t. kr 525,-

Endres avgifter og gebyrer før overskjøting har funnet sted, betaler kjøper de endrede avgifter og gebyrer.

Kjøper gir medhjelper fullmakt til å begjære skjøtet utstedt og utlevert medhjelper som besørger tinglysning sammen med pantedokumenter kjøper måtte utstede for lån kjøper opptar til finansiering av kjøpet.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper oppfordres på generelt grunnlag til alltid å besiktige eiendommen grundig – gjerne sammen med fagkyndig person.

Foranstående opplysninger er basert på opplysninger innhentet fra vedlagte takst over eiendommen, fra tinglyste dokumenter, opplysninger fra kommunen og andre. Medhjelper innestår ikke for riktigheten av disse.

Byder kan på henvendelse til advokat Tom Bertil Eriksen få kopi av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11.

Det vises for øvrig til vedlagte takst utarbeidet av Helgeland byggekontroll A/S v/Terje Solvang