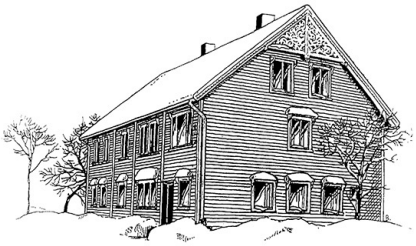
ADVOKATFIRMAET

JON REIDAR AAE



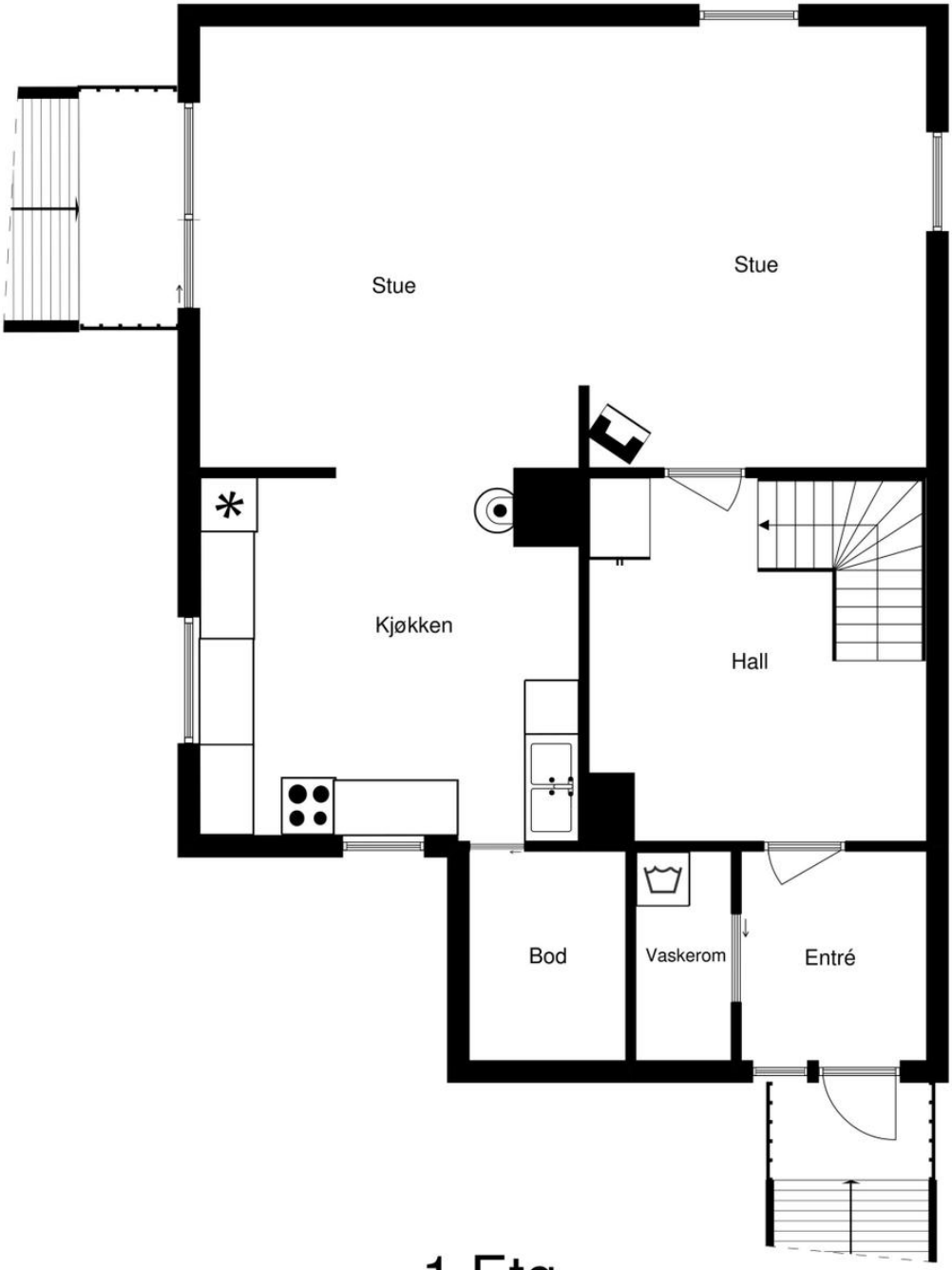
S A L G S P R O S P E K T

Boligeiendom i Barmfjorden, Hitra

Adresse: Hitterveien 375, 7250 Melandsjø	Byggeår: Ca 1943	Prisant: kr 1.450.000,-
P-Rom: 126 kvm	BRA: 138 kvm	Tomt: Ca 3.208 kvm eiertomt

Oppdragsansvarlig:
Tom Roger Blåsberg, 90564269 / 72487994 / 72487990, tom@advokat-aae.no

amily



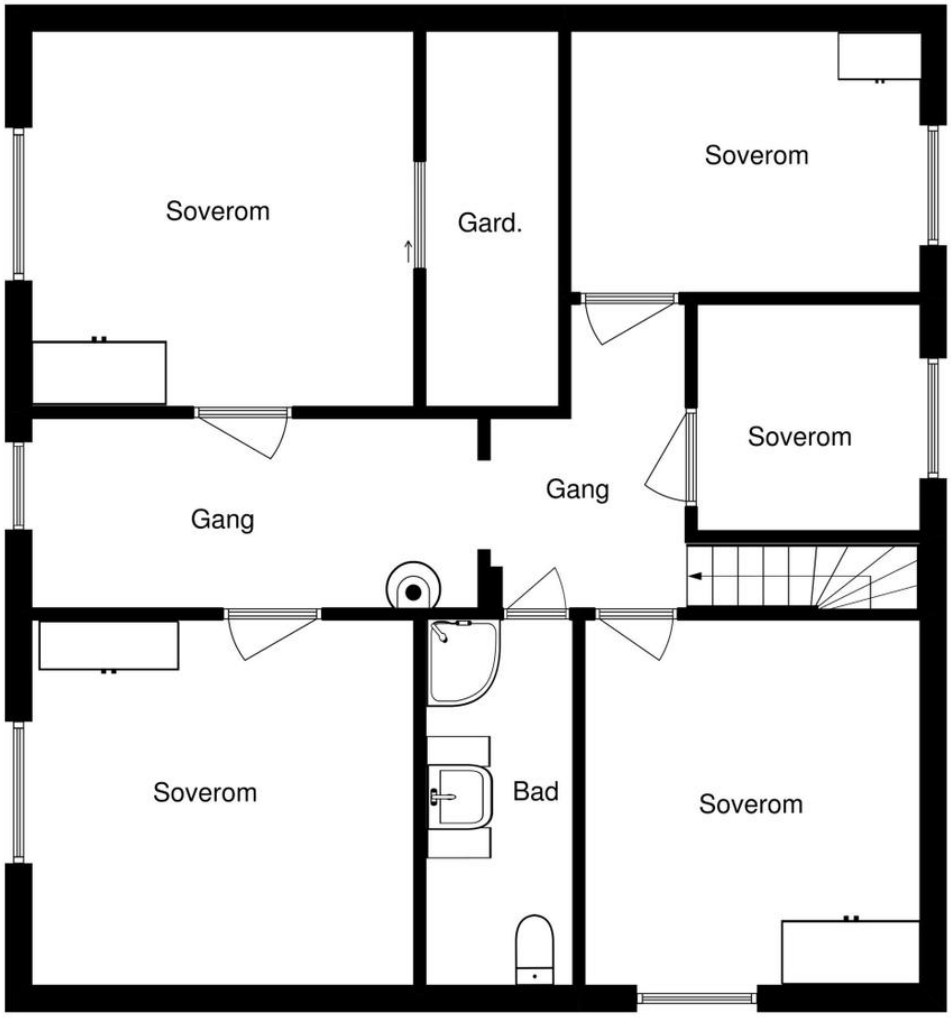
1 Etg

INVISO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

INVISO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



2 Etg

INVISO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

INVISO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Boligopplysninger

Eier: Hjemmelshavere er Frank Friedrich Albert Noack Køckeritz (denne ½ part selges fra konkursbo) og Susi Sawabah Rohmah Køckeritz.

Adresse: Hitterveien 375, 7250 Melandsjø

Betegnelse: Gnr. 10, bnr. 3 i Hitra kommune.

Areal: Primærareal ca 126 kvm, bruksareal ca 138 kvm, bruttoareal 151 kvm.

Det er kjeller under boligen, men den er ikke med i arealberegningen på grunn av lav takhøyde.

P-rom 1.etg er yttergang, vaskerom, gang, kjøkken og stue.

P-rom 2.etg er gang, bad, mellomgang og 4 soverom.

S-rom er bod i 1.etg og bod i 2.etg.

Areal er oppgitt av takstmann, se Egil Indergårds boligsalgsrapport av 31.12.2017.

Arealene er målt i samsvar med ”takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger. Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og / eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom BNS 3940:2007 og ”takstforeningens retningslinjer for arealmåling av boliger” eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Tomteareal: Ca 3.208,5 kvm eiertomt i følge matrikkeldata fra Hitra kommune. Skyldeliingsforretning ligger vedlagt. Det tas forbehold om størrelsen på tomten, for å få eksakt areal må tomten måles opp på nytt, dette vil bli kjøper ansvar og kostnad.

Adkomst: Adkomst via Fv. 714 til Auna i Barmfjorden. Avkjørsel mot nord-øst og eiendommen ligger da som første på venstre side av veien.

Beliggenhet: Enebolig ved Barmfjorden, ca 8 km fra Fillan.

Innhold:

1.etg:
Yttergang, vaskerom, gang, kjøkken, bod og stue.

2.etg:
Gang, bad, mellomgang, bod og 4 soverom.

Kjeller:
Boder.

Standard:

1.etg:

Yttergang: Trelemmer / betong, malte panel på vegger og malte plater i tak.

Vaskerom: Belegg på gulv, malte plater på vegger og malte plater tak.

Gang: Laminat på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Kjøkken: Belegg på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Bod: Belegg på gulv, malte plater på vegger og malte plater i tak.

Stue: Belegg på gulv, panel / malt panel / malt strie på vegger og malte plater i tak.

2.etg:

Gang: Laminat på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Bad: Belegg på gulv, panel på vegger og panel i tak.

Bod / disp.rom: Belegg på gulv, tapet på vegger malt panel i tak.

Mellomgang: Laminat på gulv, malt panel på vegger og malt panel i tak.

Soverom 1: Laminat på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Soverom 2: Laminat på gulv, malt panel / strie på vegger og malte plater i tak.

Soverom 3: Laminat på gulv, panel / tapet på vegger og malte plater i tak.

Soverom 4: Laminat på gulv, panel på vegger og malte plater i tak.

Kjeller:

Boder: Betong gulv, uinnredet vegger og noe plank i tak.

Enkel garasje samt uthus.

Tilbehør: Det følger ikke hvitevarer med i boligen.

Tomtebeskrivelse: Naturtomt som er dels flat / skrånende ned mot sjøen.

Parkering: I garasje og på tomten.

Boligopplysninger

Prisantydning: Kr 1.450.000,-

Betalingsbetingelser: Kjøpesum samt omkostninger innbetales på oppgjørsdag, se nærmere orientering om dette under oppgjør og overtagelse.

Omkostninger: Beregnede omkostninger ved salg til prisantydning:

- Prisantydning	kr	1.450.000,-
- Dokumentavgift; 2,5% av kjøpesum	kr	36.250,-
- Tinglysning skjøte	kr	525,-
- Tinglysning pantobligasjon	kr	525,-
- Attestgebyr	kr	90,-
Totale kjøpsomkostninger	kr	1.487.390,-

Vi gjør oppmerksom på at overnevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

Offentlige avgifter: Kommunale avgifter utgjør kr 6.875,- for vannavgift og feiing samt kr 1.571,88 for tømming septiktank.
Avgift til renovasjonsselskapet HAMOS på kr 3.437,50.
Oppgitte beløp gjelder for 2019.

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk.

Ligningsverdi: Det er ikke innhentet ligningsverdi.

Meglers vederlag: Selger betaler meglerprovisjon med 2 % av kjøpesummen, dog min. kr 25.000,-, oppdragsgebyr kr 5.000,-, visninger kr 2.900,- og salgstilretteleggelse kr 10.000,-. Dersom eiendommen ikke blir solgt betaler oppdragsgiver for direkte utlegg, grunnpakke, visninger og salgstilretteleggelse.

Boligopplysninger

Byggeår:	Ca 1943.
Oppvarming:	Vedovn på stue og kjøkken, varmepumpe på stue er defekt. Dersom det er rom som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene
Energimerking:	Energimerke G og oppvarmingskarakter GUL. Attest kan fås ved henvendelse til megler.
Ferdigattest/ Brukstillatelse:	Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse samt tegninger i kommunens arkiver.
Utleie:	Det er ikke egen utleieenhet, men boligen kan leies ut i sin helhet.
Vei-vann-kloakk:	Vann er tilkoblet offentlig nett, privat vei fra Fv. 714 og privat septikk.
Regulering:	Eiendommen ligger i et uregulert område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål.
Eierskifteforsikring:	Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.
Boligkjøperforsikring:	Det er ikke anledning til å tegne dette da det er en del av et konskursbo.
Visning:	Se annonse i avis, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.
Overtagelse:	Etter avtale, ca 2 mnd etter stadfestelse av budet.

Boligopplysninger

Oppdragsansvarlig:	Tom Roger Blåsberg, rådgiver eiendom Telefon: 90564269 / 72487994 / 72487990 E-post: tom@advokat-aae.no
Heftelser:	- Pengeheftelser vil bli slettet ved salg. - Bestemmelse om vannledning, tinglyst med dagboknummer 1513 den 21.05.1969 - Elektriske kraftlinjer, tinglyst med dagboknummer 990010 den 29.01.1974
Budgiving:	Megler kan ikke formidle bud med kortere frist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning.
Diverse	Det mangler / er feil på en del tekniske installasjoner, det anbefales befaring med bygningskyndige personer.
Vedlegg:	- Boligsalgsrapport, datert 31.12.2017 - Bestemmelse om vannledning, tinglyst med dagboknummer 1513 den 21.05.1969 - Elektriske kraftlinjer, tinglyst med dagboknummer 990010 den 29.01.1974 - Skylddelingsforretning, dagbokført 01.06.1945 - Matrikkeldata - Kart
Meglertakst:	Vi tilbyr meglertakst av deres bolig, som er en profesjonell vurdering av boligens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om boligmarkedet der du bor.
Selges ”as is”:	Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når eiendommen er tvangssolgt, les mer om dette under pkt. ”orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper”.
Oppdragsnummer:	19013
Salgsoppgave sist oppdatert	24.05.2019

NORGES TAKSERINGS FORBUND
MEDLEM

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med - arealmåling

Hitterveien 375, 7250 MELANDSJØ

Gnr 10: Bnr 3
1617 HITRA KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Egil Indergård
Telefon: 411 41 063
E-post: egil@lokaltakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Boligtaksering Egil Indergård AS
7316 LENSVIK
Telefon: 41 14 10 63
Organisasjonsnr: 897 084 112

Dato befaring: 29.11.2017
Utskriftsdato: 31.12.2017
Oppdrag nr: 910

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER
Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN
Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

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

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

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

RAPPORTENS STRUKTUR
Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggtekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:
- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

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

BEFARINGEN
NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.
I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:
- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

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

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

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

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

Arealberegning

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

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

Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Det bemerkes at de fleste bygningselementer har nådd forventet levetid slik at det er satt tilstandsgrad 2 pga alder.

Markedsverdi er satt ut i fra boligens alder/tilstand og størrelse, beliggenhet samt tomtestørrelse.

DAGENS MARKEDSVERDI: 2 100 000,-

LENSVIK, 31.12.2017

Egil Indergård
Telefon: 41 14 10 63

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Frank Friedrich og Susi S Rohmah Køckeritz
Takstmann:	Egil Indergård
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 29.11.2017. - Egil Indergård. Tlf. 411 41 063 - Frank Friedrich Køckeritz. - Tom Roger Blåsberg.

Eiendomsopplysninger

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1617 HITRA Gnr: 10 Bnr: 3
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Frank Friedrich og Susi S Rohmah Køckeritz
Adresse:	Hitterveien 375, 7250 MELANDSJØ

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1943

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	81	74	71	3	Gang, stue, kjøkken, bod
2. etasje	70	64	55	9	Gang, bad, 4 soverom, garderobe, bod
Sum bygning:	151	138	126	12	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Det er kjeller under boligen, men er ikke med i arealbergningene pga lav takhøyde.
I stue i 1. etasje er det montert en drager som har høyde fra gulv til drager på kun 185 cm.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Gang, stue, kjøkken	Bod
2. etasje	Gang, bad, 4 soverom	Garderobe, bod

Garasje

Garasje

Byggeår:

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje		12		12	
Sum bygning:	0	12	0	12	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling

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

Uthus

Uthus

Byggeår:

Anvendelse: Oppgradering må påregnes

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje		23		23	
Sum bygning:	0	23	0	23	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Vurderinger:
Generelt gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser. Undertegnede er ikke kjent med grunnforholdene. Ved vurdering av grunn og fundamenter legges byggeår til grunn som referansetid.
Boligen er fundamentert med støpt plate. Tar en utgangspunktet og forutsetningene i terrenget, virker det som grunnen er stabil.

Grunnmur - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vurderinger: TG: 2

Grunnmurskonstruksjonen er av betong og tilbygg av leca. Det registreres stedvis riss i konstruksjonen. Det bemerkes at i kjeller er det delvis utlektet og plateslått, noe som begrenser kontrollmuligheten.

Tg 2 pga alder / tilstand.

Drenering - Enebolig

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. Observasjonene er visuelle.

Vurderinger:
Tg 2
Alder på dreneringen er ukjent. Det registreres ikke fuktinnsig, men det kan forekomme kapillært opptrekk fra grunn pga manglende fuktsperre. Det var ikke vanlig byggeskikk å etablere fuktsperre mot grunn på oppføringstidspunktet.
Det anbefales god ventilasjon av kjeller.

En skal være oppmerksom på at dreneringen er en bygningsdel som har aldersmessig slitasje og er vanskelig å kontrollere da den er nedgravd og restlevetid er usikker.

Tg 2 pga alder

Levetidsbetraktninger:
Normalt intervall for utskifting av drenssystem med drensledninger er mellom 20 og 60 år

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

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

Vurderinger: TG: 1

Hovedkonstuksjonen er av bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning fra 2008.

Det ble foretatt stikktakninger med fuktmåleutstyr i kledning uten at det ble registrert fukt/skader i kledningen.

Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vurderinger: TG: 2-3

Generelt:
Det ble foretatt en utvendig og innvendig kontroll av dører og vinduer. I tillegg er det foretatt enkelte tilfeldig valgte åpninger/ lukkinger. Det ble foretatt stikktakninger på erfaringsmessig utsatte områder
utvendig i karm og rammer.

Vinduer er en kombinasjon av åpning og fastkarmsvindu med 2-lags-lags glass fra 1978, samt stedvis koblavindu.
Terrassedør fra 2008.
Vinduer har aldersmessig slitasje og det må påregnes oppgradering av vinduer.
Det ble foretatt funksjonstest av enkelte vinduer. Funksjonsmessig ok, men aldersmessig slitasje.

Ytterdør og terrassedør er funksjonsmessig i bra stand.

Tilstandsgrad er satt ut i fra alder/tilstand.

Levetidsbetraktninger:
Normalt intervall for utskifting av trevindu er mellom 20 og 60 år

Takkonstruksjon - Enebolig

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

Vurderinger:

Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon og har valmtaks form. Ved befaringen ble konstuksjonen visuelt kontrollert utvendig fra bakkenivå og innvendig fra loft. Det er etablert en liten luke, men kaldloft ble ikke inspisert pga manglende stige samt at det var plassert et skap under luke. Nærmere kontroll anbefales.

Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Vurderinger: TG: 1

Taktekking er metallplater fra 2008

Kontroll er visuellt kontrollert utvendig fra bakkenivå og innvendig fra loft.
Det registreres ikke tegn til aktive lekkasjer eller skade på taktekking.

Det bemerkes at det lå snø på befaringsdagen

Renner, nedløp og beslag - Enebolig

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

Vurderinger: TG: 1

Renner og nedløp er av metall fra 2008. Kontroll er foretatt visuelt fra bakkenivå. Det registreres ikke skader på renner eller taknedløp.

Levetidsbetraktninger:
Normalt intervall for utskifting av takrenne/nedløp i sink eller plastbelagt stål er mellom 25 og 35 år

Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

Vurderinger:

Det er etablert terrasse / platting på bakken mot sør med tilgang fra stue.

Det er montert dør mot vest, en ikke etablert terrasse / trapp på denne siden av boligen.

Piper og ildsteder - Enebolig

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

Vurderinger: TG: 2

Det er montert teglsteinspipe fra byggeår.
Det bemerkes at sotluke er plassert nærmere enn 30 cm fra brennbart matreale.
Pga pipas alder anbefales det kontroll av pipe og ildsteder av det lokale brann og feievesen.

TG 2 pga alder.

Etasjeskillere - Enebolig

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

Vurderinger:
Etasjeskillene består av trebjelkelag. Man har ikke nivellert for å måle eventuelle avvik.
Den kontroll som foretas av etasjeskillene er visuelt.
Det registreres stedvis skjevheter i gulv / etasjeskille

Bad - Enebolig

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 besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

BAD:

Vurderinger: TG:2

Badet har vinylbelegg på gulv og panel på vegger.
Mekanisk avtrekk.

Av utstyr er det dusjkabinett, servant og wc.

Det ble søkt med fuktindikator i våtsone, ved servant, uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.
Det ble foretatt en enkel funksjonsprøving av vann og avløpsledninger ved at det ble tappet på flere steder samtidig. Kapasitet og funkjson anses å være tilfredsstillende.

Tg 2 pga alder

Vaskerom - Enebolig

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 vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Vaskemaskin er plassert i et lite avlukke i gangen. Det er ikke montert sluk, og rør er trekt fra naborommet.

Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

KJØKKEN
Vurderinger: TG: 1-2

Kjøkkenet har laminat på gulv, og plater på vegger.
Over stekesonen er det ventilator.

Det ble søkt med fuktindikator, uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

En enkel funksjonsprøving ble foretatt av kjøkkeninnredning, vann og avløp. Alle funksjoner virker tilfredsstillende.
Tg 2 pga alder.

Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Det må påregnes overflatebahandlig / listverk / utforinger på flere rom i boligen.

INNVENDIG TRAPP:

Trappa er tretrapp med opp og inntrinn, festet i vanger på begge sider.
Det registreres aldersmessig slitasje, samt at det mangler geleneder.

Tg 2 pga alder.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Vurderinger: TG: 3
Rapporten omfatter ikke kontroll av det VVS tekniske anlegget, men tar sikte på å beskrive synlige tekniske detaljer. Dette vil si at den prøving som er foretatt, kun er en funksjonsprøving. Man har ved befaringen foretatt kapasitetsprøving av vann og avløp på bad og kjøkken ved at det ble tappet flere steder samtidig.

Synlige vannledninger er av kobber og plast og plast og avløpsrør er av plast.
Rørarbeider er ufagmessig utført og rør er ikke klamret. Det anbefales kontroll / oppgradering av røranlegget av aut. rørlegger.

Varmtvannsbereder på 200 l fra 1982 Denne har rustskader og må påregnes skiftet

Levetidsbetraktninger:
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.Normalt intervall for utskifting av tappebatterier er mellom 10 og 30 år
Normalt intervall for utskifting av utslagsvask, servant, klosett, badekar er mellom 20 og 50 år

Elektriske anlegg - Enebolig

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

Vurderinger:
Det elektriske anlegget er ikke kontrollert.
Det registreres en del løse ledninger, og det anbefales kontroll av el-anlegget av aut. el- kontrollør.

Terrengforhold - Enebolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Vurderinger:
Ved kontroll av terreng tas kun en visuell kontroll. Det presiseres et det ikke er utført geotekniske undersøkelser. Med unntak av synlige skader i terreng så baserer men dette punktet mye på erfaringer fra eier, man tar hensyn til boligens alder som referansetid. Det registeres ikke skader i terrenget.

Kartverket

ADVOKATFIRMAET JON REIDAR AAE AS
V/ADVOKATFIRMAET JON REIDAR AAE AS
ORKDALSVEIEN 53
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: TVA Køckeritz
Vår referanse: 1353250/5880733
Bestilling: B1 2017-11-29 5

Dato
29.11.2017

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
990010	63	29.1.1974	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1617 HITRA	6	2	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

GNr. 6, bnr. 2. Navn: ØVRE VOLDEN - i Hitra.

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefteleser	Panto-bok	Forandringer, utletteleser og anm.
2608	7/9-65.	Erklæring fra eierne av bnr. 2, 3 og 4 i anl.tilskott av Viltfondet til oppføring av hjørteg.jerde på deres eiendomme, hvorved de overtar alt framtidig vedlikehold av gjerdet, dat. 24/7-1965	A.44	
1517.	21.5.69.	Utpanting hos Birger Engen Kvernö for forskottskatt 1969 til Hitra, kr.1.016,-, avh.12.5.69 kl.11,30	--	Avl. 4/7-1970 EZ
		Sör-Trøndelag Kraftselskaps kraftledning Malnes-Vikstrøm reg. 29.1.1974.		
224	25/2-75	Skyldd. avh. 12/8-74 da bnr. 14 Utsyn ble fradelt med 1 øres skyld u.r. ..... Rett for bnr. 14 til vann og veg iflg.skyldd.	A.75	Bnr. 14 Utsyn.
1815	26.4.77	Garantierkl. i anl. opparbeidelse av jordbruksveien Volden-Blåskogvassmyrene m/arm, hvorved 25% av kostnadene faller på d.e. m.fl., verdi kr. 9.000,-,udat.	A.83	
6464	31.12.90	Avtale om bygging, drift av og erstatning for 22 kV kraftlinje avgreining Hammerstad på denne eiendom, bnr. 1 og gnr. 4/1.	A.144	
5993	10.12.91	Sigmund Kverne har forkjøpsrett. Ivar Kverne har rett til hyttetomt, retten bortfaller innen år 2000 hvis fradelingen ikke er skjedd. Gnr. 2/9 har rett til vann fra eksi. brønn iflg. skjøtet.	A.148	
1619	13.04.92	Obligasjon til Fokus Bank AS for kr 300.000,-.	B.178	

Kartverket

ADVOKATFIRMAET JON REIDAR AAE AS
V/ADVOKATFIRMAET JON REIDAR AAE AS
ORKDALSVEIEN 53
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: TVA Køckeritz
Vår referanse: 1353249/5880728
Bestilling: B1 2017-11-29 4

Dato
29.11.2017

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1513	63	21.5.1969	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1617 HITRA	10	3	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

1504/5:69. Avl. obl. tgl. 5/12-52 fra Bjarne Vedö til A/S Fiskernes Bank for kr. 6.500,- i gnr. 9/1 i Fröya filg. slik kv.:

Kvitteres til slettelse.
Trondheim 19/5-69
pr.pr. A/S Fiskernes Bank
2 uleselige underskrifter.

1505/20.5-69. Avl. obl. tgl. 12/6-68 fra Knut Winther Berge til A/S Forretningsbanken for kr. 49.700,- i gnr. 68/39 i Hitra iflg. slik kv.:

Innfridd. Kan avlyses.
Trondheim, den 7/5-1969.
A/S Forretningsbanken
Den Nordenfjeldske Kreditbank
2 uleselige underskrifter.

1506/20.5-69. Avl. do. tgl. 8/5-68 fra Birger Larsen til Böndernes Bank A/S for kr. 72.000,- i gnr. 93/29 i Hitra iflg. slik kv.:. Kvitteres til avlysing. Valuta mottatt.

Trondheim 7/5-69.
Böndernesbank A/S Trondelagskontoret.
2 uleselige underskrifter.

1507/20.5-69. Avl. do. tgl. 1/6-68 fra Birger Aune til Do. for kr. 68.000,- i gnr. 22/85 i Hitra iflg. do. kv.

1513/21.5-69. Viser til forannevnte grunnerklæring. For at fri grunn blir gitt forbeholdes rett tilfri tilknytning av vann fra kommunens vannledning.

Barmafjorden den 20/4-1966.
Julitha Aune
Sverre Aune

1519/21.5-69. Tgl. påtegning på obl. tgl. 29/8-68 fra Karen Vik til Örland Sparebank for kr. 4.500,- i gnr. 70/29 i Örland sål.:
Med nærværende obligasjon vikes prioritet til fordel for pantobligasjon stor kr. 50.000,- til Statens Landbruksbank.

Brekstad, 20. mai 1969.
Örland Sparebank
L. Grande Berit Lunda

1520/21.5-69. Avl. obl.tgl.11/11-64 fra Jarle Arntzen til A/S Fiskernes Bank for kr. 5.000,- i gnr. 11/14 i Fröya iflg. slik kv.:

Kvitteres til slettelse.
Trondheim, 20/5-69.
pr.pr. A/S Fiskernes Bank
2 uleselige underskrifter.

1521/21.5-69. Avl. obl. tgl. 21/7-48 fra Elen Rödö til Osen Sparebank for kr. 3.200,- i gnr. 14/9 i Osen iflg. slik kv.:

Obligasjonen kvitteres hermed for avlysing.
Osen Sparebank, Steinsdalen, 19. mai 1969.
Steinar Vingsand Ole M. Osen.

522/21.5-69. Avl. do. tgl. 6/5-54 fra Harald Sörgjerd til Do. for kr. 1.000,- i gnr. 36/1 i Osen iflg. do. kv.

523/21.5-69. Avl. do. tgl. 20/4-65 fra Hilmar Harsvik til do. for kr. 13.000,- i gnr. 41/4 i Roan iflg. do kv.

Rett kopi bekreftes
STATENS

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

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

Vi har bestemt, at Karsten Glöstad skal besørge forretningen ~~levert~~ (sendt) til tinglysing.

Karsten Glöstad — Ulrik Kjøtta Ingv. Sverkli
De skiftede bruksrettigheter vettas:
Alfred Aune. Gusta Aune

Antatt til tinglysing 1. juni 1945.

Tinglyst ved

Den fraskilte del har fått g.nr. 10 br.nr. 3

Nr. 551.
Baardsen & Co., Halden.

Kfr. Berg & Kjr.

Dagbok nr. 315 1945.
Hitra Sorenskriverembede
Dbf. 1/6-1945.

Avskrift.
Godkjent til innføring i grunnboka.

Skylddelingsforretning.

Ons dag den 18 april 1945 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Øytle Aune g.nr. 10 br.nr. 2 av skyld mark i 1,16 i Hitra herred. Forretningen er forlangt av Alfred Aune og Gusta Aune

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn
Ulrik Kjøtta Ingvald Sverkli
Karsten Glöstad

Ved forretningen møtte:[3])
Alfred Aune og Sverre Aune

Mennene valgte til formann Karsten Glöstad

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.[4])
Merket begynder ved merkestein ved hovedveien 30 m. syd for gårdens hus, og går i nord-nordøstlig retning til kryss hugget i berg, går så i nord-nordvestlig retning til merkestein ved sjøen, og følger strandlinjen til hovedveien, følger så hovedveien 100 m. til utgangspunktet.

---

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

2) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

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

Det fraskillte bruk har ut til vanledningsrumme på hovedbruket, og ut til vei til rummen.

Samt ut til stjørhustomt i en vik mellom to bug ca. 40 m. fra merkestreken ved fjøen, og ut til vei til stjørhuset.

Bruket gjøres også ut til fiskeforingsbug i fellesskap med hovedbruket.

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

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? Nei

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

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? "

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

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

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

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

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke ~~er stiftet~~ blir stiftet. Dog har vi samtykket i, at ~~av utmarken~~ Torvland og kaoning i fellesskap med hovedbruket

kan benyttes i fellesskap av

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

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

Skylden for de~~n~~ fraskilte del ble bestemt til 5 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 1,11

De ~~n~~ fraskilte del er gitt bruksnavn[2]) Aunvang

Bestemmelse angående kostnadene ved forretningens avholdelse og tinglysing:[3])

Blir at betale av Svere Aun

[1]) Det som ikke passer strykes over.

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

[3]) Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære kostnadene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes kostnadene skal fordeles mellom partene.

Matrikkeldata (+ Tillegg)

- Grunneiendom - 5013 - 10/3/0/0
  - Bygg (2-0)
    - Naust båthus sjøbu (183) - TB - 183286056
    - Enebolig (111) - TB - 183286102
  - Bruksenheter (1-0)
    - B 1001 Hitterveien 375 - H0101 - 183286102
  - Adresser (1)
    - 1001 Hitterveien 375
  - Forretninger (4)
  - Tinglyste eiere (2)
    - KÖCKERITZ FRANK F A NOACK - H - 1/2
    - KÖCKERITZ SUSI S ROHMAH - H - 1/2
  - Ikke tinglyste eiere
  - Eierhistorikk (5) (Tillegg)
  - Referanser (2)
  - Teiger (1)
    - Teig (3208,5) - Hovedteig

Kommune	Hitra
Eiendomstype	Grunneiendom (G)
Eiendom	10/3/0/0
Bruksnavn	AUNVANG
Etablert dato	01.06.1945
Oppdatert dato	21.03.2019
Beregnet areal	3208.5
Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant (VA)
Historisk oppgitt areal	0.0
Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	Bolig (B)
Tinglyst	Ja
Bestående	Ja
Nymatrikulert	Nei
Under sammenslåing	Nei
Har fester	Nei
Seksjonert	Nei
Ikke fullført oppmålingsforretning jf. §10	Nei
Frist fullføring	
Mangel ved oppmålingskravet jf. §22	Nei
Frist retting	
Skyld	0.05

☐ Vis unummererte bruksenheter ☑ Vis utgåtte bygg

Oppfrisk | Ekspander | Vis i kart | Avbryt | Hjelp

Matrikkeldata (+ Tillegg)

- Grunneiendom - 1617 - 10/3/0/0
  - Bygg (2-0)
    - Naust båthus sjøbu (183) - TB - 183286056
    - Enebolig (111) - TB - 183286102
  - Bruksenheter (1-0)
    - B 1001 Hitterveien 375 - H0101 - 183286102
  - Adresser (1)
    - 1001 Hitterveien 375
  - Forretninger (1)
    - Skyldeling - 01.06.1945
  - Tinglyste eiere (2)
    - KOCKERITZ FRANK F A NOACK - H - 1/2
    - KOCKERITZ SUSI S ROHMAH - H - 1/2
  - Ikke tinglyste eiere
  - Eierhistorikk (5) (Tillegg)
  - Teiger (1)
    - Teig (4476,4) - Hovedteig

Kommune	Hitra (1617)
Bygningsnr	183286102
Bygningstype	Enebolig (111)
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)
Næringsgruppe	
Sefrakminne	Nei
Kulturminne	Nei
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)
Ufullstendig areal	Ja
Bruksareal bolig	0.0
Bruksareal annet	0.0
Bruksareal totalt	0.0
Alt. areal	0.0
Alt. areal2	0.0
Bruttoareal bolig	0.0
Bruttoareal annet	0.0
Bruttoareal totalt	0.0
Antall bruksenheter	1
Antall boenheter	1
Bebygd areal	0.0
Har heis	Nei
Vannforsyning	

☐ Vis unummerte bruksenheter ☑ Vis utgåtte bygg

Oppfrisk | Ekspander | Vis i kart | Avbryt | Hjelp

Matrikkeldata (+ Tillegg)

- Grunneiendom - 1617 - 10/3/0/0
  - Bygg (2-0)
    - Naust båthus sjøbu (183) - TB - 183286056
    - Enebolig (111) - TB - 183286102
  - Bruksenheter (1-0)
    - B 1001 Hitterveien 375 - H0101 - 183286102
  - Adresser (1)
    - 1001 Hitterveien 375
  - Forretninger (1)
    - Skylddeling - 01.06.1945
  - Tinglyste eiere (2)
    - KÖCKERITZ FRANK F A NOACK - H - 1/2
    - KÖCKERITZ SUSI S ROHMAH - H - 1/2
  - Ikke tinglyste eiere
  - Eierhistorikk (5) (Tillegg)
  - Teiger (1)
    - Teig (4476,4) - Hovedteig

Kommune	Hitra (1617)
Bygningsnr	183286056
Bygningstype	Naust båthus sjøbu (183)
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)
Næringsgruppe	
Sefrakminne	Nei
Kulturminne	Nei
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)
Ufullstendig areal	Ja
Bruksareal bolig	0.0
Bruksareal annet	0.0
Bruksareal totalt	0.0
Alt. areal	0.0
Alt. areal2	0.0
Bruttoareal bolig	0.0
Bruttoareal annet	0.0
Bruttoareal totalt	0.0
Antall bruksenheter	1
Antall boenheter	
Bebygd areal	0.0
Har heis	Nei
Vannforsyning	

☐ Vis unummerte bruksenheter ☑ Vis utgåtte bygg

Oppfrisk | Ekspander | Vis i kart | Avbryt | Hjelp

10/7
10/3
375
371
10/9
10/8
382

Hitra kommune
Adresse: Rådhusveien 1, 7240 HITRA
Telefon:

Utskriftsdato: 22.5.2019

Opplysninger til eiendomsmegler

WI50130900	Godkjente bygningstegninger	Kilde: Hitra kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 5013 **Gårdsnr.:** 10 **Bruksnr.:** 3
Adresse: Hitterveien 375, 7250 MELANDSJØ
Referanse: Køkeritz

Eksisterer ingen dokumenter i arkivet

Merknad:Bygning står på flyfoto fra 1967

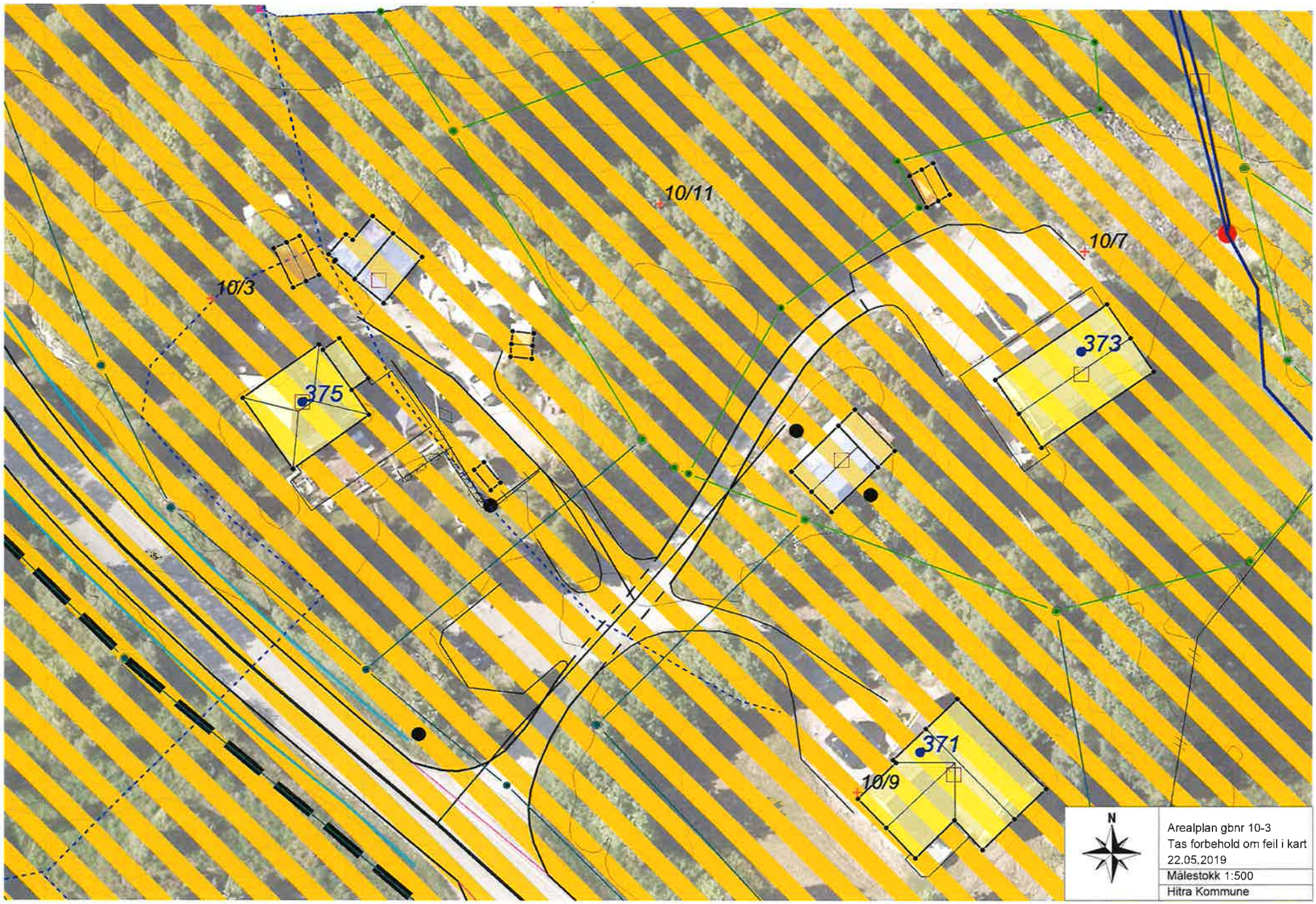
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Grunnkart gbnr 10-3
Tas forbehold om feil i kart
22.05.2019
Målestokk 1:500
Hitra Kommune



Arealplan gbnr 10-3
Tas forbehold om feil i kart
22.05.2019
Målestokk 1:500
Hitra Kommune

7 TEGNFORKLARING TIL PLANKARTET

Nåværende

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr. 1)

- Andre typer bebyggelse
- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Tjenesteyting
- Forretning
- Næringsbebyggelse
- Råstoffutvinning
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG (PBL § 11-7, nr.2)

- Veg
- Havn
- Hovedveg på bakken
- Hovedveg tunnel
- Hovedveg bro
- Adkomstveg på bakken
- Adkomstveg tunnel
- Adkomstveg bro
- Samleveg på bakken
- Samleveg bro
- Farled

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr.3)

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr.5)

- Friområde
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift
- LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse

BRUK AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr.6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Kombinerte formål sjø og vassdrag
- Småbåthavn

HENSYNSONER (PBL § 11-7, nr.5)

SONER MED SÆRLIG ANGITT HENSYN

- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Angitthensynsone
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Faresone - Skytebane
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Andre sikringssoner

Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr. 1)

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Næringsbebyggelse
- Råstoffutvinning
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG (PBL § 11-7, nr.2)

- Adkomstveg
- Farled

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr.3)

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr.5)

- Friområde
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift
- LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Turdrag

BRUK AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr.6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Kombinerte formål sjø og vassdrag
- Småbåthavn
- Akvakultur

LINJESYMBOLER

- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Detaljeringgrense
- Angitthensyngrense
- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Båndleggingggrense

Hitra kommune
Adresse: Rådhusveien 1, 7240 HITRA
Telefon:

Utskriftsdato: 23.5.2019

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 5013 **Gårdsnr.:** 10 **Bruksnr.:** 3
Adresse: Hitterveien 375, 7250 MELANDSJØ
Referanse: Køkeritz

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet privat nett. Eiendommen har septiktank. Det er etablert utslipp.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2010, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
   I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide, er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt til aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BINDENDE KJØPETILBUD

For eiendommen _____, Gnr.: ____, Bnr.: ____, Snr.: ____, Fnr.: ____

i _____ Kommune. Oppdragsnummer: _____

Undertegnende inngir herved følgende bud på overnevnte eiedom:

Kjøpesum kr.: _____ + vanlige omkostninger iht. salgsoppgave

Kjøpesum (beløp med bokstaver) kr.: _____

Lånegiver:

Bank:	Navn/tlf	Kr:
Bank:	Navn/tlf:	Kr:

Ønsket overtagelse:	Akseptfrist(dato, kl.slett):

Eventuelle forbehold/andre betingelser:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for oss/meg når det kommer til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Budgiver:	Budgiver:
Personnr:	Personnr:
Tlf dagtid:	Tlf dagtid:
Adresse:	Adresse:
Epost:	Epost:
Sign:	Sign:

Kun for Advokat Jon Reidar Aae. På uendret vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist	Signatur	Dato	Kl.

Budet akseptert av selger _____ den _____, kl. _____, sign._____

Finansiering sjekket den, _____ Kommentar: _____, sign. _____