

SALGSOPPGAVE

FOR

HOVEDVEIEN 19

9760 NORDVÅGEN

Gnr. 6 bnr. 137

NORDKAPP KOMMUNE



Advokatene Nissen, Rønning og Kirkesæther AS
Hamnegata 15
Postboks 475, 9615 Hammerfest
Tlf.: 78 41 00 40
Faks: 78 41 00 41
Org.nr.: 994 237 322 E-post: anita@rkadvokat.no

Advokat Alf Kirkesæther
Tlf.: 78 41 00 42
Mobil: 915 10 906
E-post: alf@rkadvokat.no

Advokat Espen Rønning
Tlf.: 78 41 00 43
Mobil: 482 69 610
E-post: espen@rkadvokat.no

Advokat Mia Nissen
Tlf.: 78 41 00 44
Mobil: 48 04 47 08
E-post: mia@rkadvokat.no

Salget gjennomføres etter bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdelsesloven) kapittel 11. Tvangssalg ble besluttet av Hammerfest tingrett 11.04.19. Advokat Alf Kirkesæther er oppnevnt som medhjelper og forestår salget.

Saksøker: DNB Boligkreditt AS. Saksøkt: Kirsten Iren Ernstsens dødsbo, Nina K. Grønland, Knut O. Grønland og Siw I. Ernstsens.

Beskrivelse

Adresse:	Hovedveien 19, 9760 Nordvågen.
Registerbetegnelse:	Gnr. 6 bnr. 137 i 2019 Nordkapp kommune.
Beliggenhet:	Boligen ligger sentralt til i Nordvågen. Eiendommen ligger i nærhet av sjø/kai og har flott utsikt og gode solforhold. Det er nærhet til butikk, barnehage, slalomløype og turterreng. Det er ca. 6 km. til Honningsvåg sentrum, med all øvrig forretningsvirksomhet.
Areal:	P-rom/BRA.: 102 kvm/ 130 kvm Arealberegningen er angitt av takstmann i henhold til målereglene i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftens krav til rom.
Innhold:	Første etasje: Vindfang, gang, trapperom, kjøkken og stue. Andre etasje: Trapperom, gang, bad og 3 soverom. Kjeller: Trapperom, gang bod, annet rom med sluk, utebod og kott.
Standard:	Innvendig: Gulv: Hovedsakelig pvc-belegg og parkettlaminat. Vegger: Hovedsakelig malt miljøtapet/ glassfiberstrie, malte veggplater, malt trepanel. I tillegg aqutile veggplater på bad/wc. Innvendige trapp i furu lakkert og malt utførelse, samt tekstilbelegg i trinn som sklisikring. Trappeknirk registrert. Tak/himlinger: Malte himlingsplater med generell bruksslitasje over tid inkludert misfarging, skade i himling på bad/wc registrert. De innvendige overflater har kombinasjon av generell aldersbestemt slitasje og overflater med høyere slitasjepreg over tid. Boligen har sikringsskap med automatsikringer montert i nyere tid. I tillegg ny kjøkkeninnredning med laminerte skrog, samt fronter i glatt finer bøk utførelse. Rikelig med skaplass på kjøkkenet. Utvendig: Yttervegger grunnmur oppført med betong/betonghullstein, over mur i bindingsverkskonstruksjon. Isolasjonsgrad ikke kjent. Utvendig kledning er liggende trepanel. Taktekking er oppført med metallplater og vindfang tekket med sarnafil. Enkelte taknedløp mangler. Ingen opplysning om drenering er gitt, og antas å være fra byggeår. Alder indikerer svekket drenering, samt at det registreres innsig av grunnvann i kjeller. For eiendommens øvrige beskaftenhet, vises til verdi- og lånetakst.
Adkomst:	Eiendommen har god adkomst fra kommunal gate.

Parkering: Parkering på eiendommen eller på offentlig vei ved boligen.

Økonomi

Prisantydning: Kr 600 000 + omkostninger.

Omkostninger: Kjøper betaler i tillegg til kjøpesummen omkostninger forbundet med tinglysning av skjøte mv. som p.t. er:

Tinglysingsgebyr for skjøte, kr 525.

Dokumentavgift til staten 2,5 %, kr 15 000.

Tinglysingsgebyr for pantedokument, kr 525.

Sum omkostninger forutsetter oppnådd prisantydning og tinglysning av kun ett pantedokument: kr 16 050.

Totalt ved oppnådd prisantydning:

Kr 600 000 + omkostninger kr 16 050 = kr 616 050.

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Endres avgifter/gebyrer før overskjøting betaler kjøper dette.

Offentlige avgifter:

Kommunale avgifter for 2019 kr 15 671,04 slik eiendommen står registrert i pr. dag, jf. opplysning fra Nordkapp kommune. Avgiftene kan være avhengig av forbruk, og avgiftene vil variere fra år til år i henhold til kommunestyrets fastsetting av gebyrer. Faktureres direkte til eier i 6 terminer pr. år. Årlig eiendomsskatt (2019) er kr 1 014.

Ligningsverdi:

Ligningsverdi som primærbolig kr 232 702 og som sekundærbolig kr 837 727 for inntektsåret 2017. Ligningsverdi kan beregnes på skatteetatens boligkalkulator som finnes på www.skatteetaten.no.

Medhjelpers vederlag:

Betales av staten jfr. forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

Teknisk

Byggeår: 1950. Antatt byggeår ut i fra opplysninger gitt til takstmann fra Nordkapp kommune/kommunal etat-/servicekontoret. Det tas forbehold om avvik.

Eierform: Eiet bolig på eid grunn.

Boligtype: Eiendommen er bebygget med en enebolig over to plan og kjeller.

Byggemåte: Se verdi- og lånetakst fra Mester Nord AS vedlagt salgsoppgaven.

Brukstillatelse/
Ferdigattest:

Ferdigattest forsøkt rekvirert fra Nordkapp kommune, men opplyst å ikke finnes i deres arkiver.

Oppvarming:

Oppvarming elektrisk og ovn for fast brensel i stuen. I tillegg varmepumpe luft-luft og med utkast i stue. Utstyr ikke testet. Sikringsskap med automatsikringer og 8 kurser. Åpent fordelingsnett i boligen. Ventilasjon naturlig via vindusventiler og vindu som kan åpnes.

Hvis det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen.

- Eiendom/ Tomteareal: Gnr. 6 bnr. 137 i Nordkapp kommune. Tomtearealet er ca. 517,9 kvm i henhold til matrikkelinfo fra Nordkapp kommune. Målebrevet fra Nordkapp kommune oppgir størrelse 518,3. Tomten er en eiendomstomt.
- Regulering: Eiendommen er regulert til boligformål, og er unntatt konsesjonsplikt.
- Eiendommens tilstand: Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Husets alder og vedlikeholdsmessige tilstand tilsier at det må påregnes kostnader for oppgradering av boligens enkelte konstruksjoner. Ved oppussing og ombygging kan det avdekkes feil og skader. Særlig gjelder dette for kjellerarealet samt boligens drencsystem. I kjeller registreres det innsig av grunnvann, nærmere undersøkelser anbefales. Utvendig mangler det takrenner og nedløp.
- Uteboden til boligen er ikke besiktiget av takstmann på grunn av stengt adkomst. Areal for utebod er ikke medtatt i arealberegningen i taksten.
- Det er ikke kjent, eller fremlagt dokumentasjon, om de generelle vedlikeholdsarbeider som er gjort er utført av fagkyndige. Det må påregnes kostnader til eventuell utbedring eller kontroll av arbeidet for å oppfylle lovkrav til utførelse dersom dette ikke er i samsvar med lovkrav. Plantegninger som ligger som vedlegg i salgsoppgaven, kan avvike.
- Budgivere oppfordres til å besiktige boligen grundig, og fortrinnsvis sammen med bygningskyndig rådgiver.

Øvrige kjøpsforhold

- Takst: Verditakst kr 600 000, låneverdi kr 520 000.
- Befaring er avholdt den 19.06.2019 av sertifisert takstmann Bjarne Hansen v/Mester Nord AS.
- Forkjøpsrett: Nei.
- Adgang til utleie: Boligen er en enebolig, og har ingen utleieenhet. Ingen kjente utleierestriksjoner på boligen.
- Heftelser: Alle tinglyste pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter særskilt avtale skal overta. Eventuelle heftelser som ikke er pengeheftelser overtas av kjøper. Se vedlagt grunnbokutskrift for info om eventuelle slike heftelser.
- Særlige forhold/
Opplysninger: Boligen selges etter reglene for tvangssalg. Medhjelper har ikke bebodd eller befart boligen.
- Boligen blir ikke rengjort eller ryddet før overtakelse. Boligen er ubebodd. Kjøper har anledning å overta boligen før oppgjør dato dersom ønskelig, jfr. tvfbl. § 11-31. Kjøper må regne med å bli ansvarlig for å legge ut for

kostnader til rydding, tømning, bortkjøring av gjenværende, tidligere eiers, gjenstander. Rent skrot kan kastes.

Bud:

Skriftlig bud sendes på eget skjema, inntatt i salgsoppgaven, til advokat Alf Kirkesæther pr. post eller e-post alf@rkadvokat.no. Budskjema fås også ved henvendelse til vårt kontor. Budet skal være signert av budgiver og kopi av legitimasjon må medfølge.

Bud må være **bindende i minst 6 uker**. Det anbefales at retningslinjer for tvangssalg inntatt i vedlegg bakerst i salgsoppgaven leses nøye. Kontakt medhjelper dersom det er spørsmål ved salgsprosessen.

Finner saksøkerne, etter foreleggelse fra medhjelper, at innkommet bud bør godtas, meddeler saksøkerne dette til medhjelper som sender begjæring om stadfestelse av budet til tingretten samtidig som partene, rettighetshavere og andre budgivere gis skriftlig melding om dette.

Kjøpesum:

Kjøpesummen betales før en oppgjørsdag som er **tre måneder** regnet fra den dag medhjelper forelegger budet til tingretten etter tvfl. § 11-27.

Kjøpesummen betales til medhjelper. Kjøpesummen og omkostninger betales senest pr. oppgjørsdag som er tre måneder fra den dag medhjelper forelegger budet for tingretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreffer likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av den betales etter oppgjørsdag, men innen to uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6 % rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig forsinkelsesrente, pt 8,5 % p.a. Det vises for øvrig til tvfl. §§ 11-27 og 11-32.

Meglernes rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon:

Megler er i henhold til lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter pliktig til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Tilsvarende gjelder for eventuelle medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Ved mistanke om at transaksjonen er tilknyttet utbytte fra straffbare handling eller øvrige forhold som rammes av terrorbestemmelsene i straffeloven vil megler kunne stanse gjennomføring av transaksjonen. Det samme vil gjelde dersom lovens krav til kundetiltak ikke overholdes. Megler vil ikke kunne holdes ansvarlig for eventuelle konsekvenser slik stansing vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Overtakelse av eiendommen:

Når et bud er stadfestet overtar kjøperen risikoen for boligen på oppgjørsdagen. Eventuelt tidligere dersom ønskelig, jfr. tvfbl. § 11-31. Kjøper blir eier av boligen når kjøper har betalt kjøpesum og omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen.

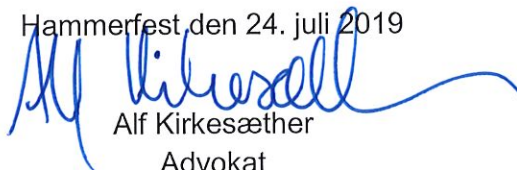
Mangler: Kjøpers adgang til å gjøre mangelskrav gjeldende er begrenset i forhold til det som ellers normalt gjelder. Etter tvfl. § 11-39 foreligger bare mangel dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med eller det foreligger opplysningssvikt om vesentlige forhold.

Kjøpesummen må betales fullt ut selv om prisavslag kreves. Det er særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte ved fremme av krav. Se for øvrig til tvfl. § 11-39 og etterfølgende bestemmelser.

Besiktigelse: Visning annonseres på Finn.no, og/eller etter avtale med vårt kontor v/Anita Emaus, tlf. 784 10 040, e-post anita@rkadvokat.no

Budgivere kan, på henvendelse til vårt kontor, få kopi av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 (tvangsdekning av realregistrerte formuesgoder), som regulerer tvangssalgprosessen.

Hammerfest den 24. juli 2019



Alf Kirkesæther

Advokat

Vedlegg: Verdi- og lånetakst fra Mester Nord AS datert 29.06.19.
Grunnbokutskrift for boligen.
Bekreftelse på likningsverdi.
Nordkapp kommunes matrikkelinfo med situasjonsriss/kart.
Målebrev og kartutskrift.
Opprinnelige plantegninger fra 1948 for boligen.
Energimerkerapport.
Budskjema med retningslinjer for tvangssalg.

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 6: Bnr 137
Kommune: 2019 NORDKAPP KOMMUNE
Betegnelse: Boligformål
Adresse: Hovedveien 19, 9760 NORDVÅGEN



Enebolig:

BRUKSAREAL (BRA): 130 m²
AREAL, P-ROM: 102 m²

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 600 000

LÅNEVERDI:

KR. 520 000

Utskriftsdato: 29.06.2019
Dato beføring: 19.06.2019

Oppdragsnr. 970
Referansenr. e612fb9

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Mester Nord AS
Sjøgata 9, 9600 HAMMERFEST
Telefon: 959 25 753
Organisasjonsnr: 914 279 461

Sertifisert takstmann:

Bjarne Hansen
Telefon: 959 25 753
E-post: bjarne@mesternord.no
Rolle: Uavhengig takstmann



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.

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/personvernerklaering/>

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/e612fb9>

Forutsetninger

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

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

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning 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

Normal slitasje samt bruk og bygningsløsninger i eldre bygninger som i dag ikke vanligvis benyttes vil ikke være vektlagt i takst. Byggeforskrifter har ikke tilbakevirkende kraft. Dette har betydning for takbelastning hvor tidligere regler hadde 150 kp/m² som dimensjonerende belastning for snø. Dagens krav er inntil videre tilnærmet vesentlig større. Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapport. Vedrørende arealer anføres at det er ikke gjort undersøkelser om mangler i forhold til byggeforskrifter selv om innredningen ellers tilfredsstillende kravene til boligareal.

Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke framlagt dokumenter som beskriver disse forhold. Beskrivelser av skjulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetiden, og dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Ved befaring er oppmålte arealer utført mot innvendige veggflater av yttervegger (BRA). BTA er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggtykkelser. Veggtykkelser varierer slik at noe arealavvik kan påregnes. Under befaring er innbo og løsøre ikke blitt flyttet på for besiktigelse av areal. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant. Tilbakemelding må gis om eventuell feil framstilling av fakta og mottatte opplysninger om eiendommen. Dersom takstrapport tas i bruk uten endring, ansees rapport som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	600 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	520 000

Markedsvurdering

Markedsverdi er ansatt i samsvar med solgte enheter justert for standard, areal og beliggenhet.

Elde enebolig med god adkomst samt eiendommen ligger lett tilgjengelig. Påkostninger utført i nyere tid registreres nytt sikringsskap med automatsikringer samt ny innredning på kjøkken. Husets alder og vedlikeholdsmessige tilstand tilsier at det må påberegnes kostnader for oppgradering av boligen enkelte konstruksjoner.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Advokatene Nissen, Rønning og Kirkesæther
Takstmann:	Bjarne Hansen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 19.06.2019. - Bjarne Hansen. Takstmann/-Tømremester. Tlf. 959 25 753

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Boligformål
Hjemmelovergang:	2009 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 400 000 I følge opplysninger fra Eiendomsverdi.no
Beliggenhet:	Frittliggende enebolig i Nordvågen ca 6 km fra Honningsvåg sentrum. Eiendommen ligger lett tilgjengelig og har god adkomst. Eiendommen ligger i nær tilknytning til tur/friluftsområde samt har gode solforhold.
Bebyggelsen:	Eiendommen er bebygget med en enebolig.
Standard:	Bygningen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.
Om tomten:	Eiendommen er planert og arrondert samt framstår hovedsakelig som naturtomt.
Konsesjonsplikt:	Nei. Regulert areal.
Regulering:	Bebyggelse og anlegg.
Kommuneplan:	Kommuneplanens arealdel 2015-2026. (vedtatt 13.10.2016).
Adkomstvei:	Eiendommen i tilknytning til offentlig vei.
Tilknytning vann:	Offentlig vanntilførsel i hht. opplysninger fra infoland.no.
Tilknytning avløp:	Avløp offentlig tilknytning i hht. opplysninger fra infoland.no.
Andre forhold:	Grunnbok er ikke lagt fram ved befaring. Det tas forbehold om at Grunnboken ikke inneholder servitutt som kan ha betydning for prisansettelsen.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 2019 NORDKAPP Gnr: 6 Bnr: 137
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	517,9 m ² Arealkilde: Tomteareal i følge eiendomsverdi.no
Hjemmelshaver:	Hjemmelshaver: Kirsten Iren Ernsten 1/1.
Adresse:	Hovedveien 19, 9760 NORDVÅGEN

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	19.06.2019	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	1	Ja
Eiendomsverdi.no	19.06.2019	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	2	
Infoland.no	19.06.2019	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Innhentet	3	Ja

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata



Byggeår: 1950 Kilde: Byggeår ut i fra opplysninger gitt av kommunal etat/servicekontoret.

Anvendelse: Boligformål

Kommentar

Standard:	Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.
Vedlikehold:	Nytt sikringsskap med automatsikringer montert i nyere tid. I tillegg ny innredning kjøkken med laminerte skrog, samt fronter i glatt finer bøk utførelse. Øvrig anføres ingen særlige påkostninger samt utsatt vedlikehold registrert. I tillegg høyt slitsjepreg og framtreddende skader for enkelte bygningsdeler.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	45	38	10	28	
1. etasje	54	48	48		
2. etasje	49	44	44		
Sum bygning:	148	130	102	28	

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

Kommentar areal

Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger(BRA). Bruttoareal (BTA) er tillagt areal av gjennomsnittlige ytterveggtykkelser for hver etasje. Utebod er ikke besiktiget på grunn av stengt adkomst. Areal for utebod er ikke medtatt i arealbergingen.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Trapperom, gang	Bod 1, annet rom med sluk, utebod, kott
1. etasje	Vindfang, gang, trapperom, stue, kjøkken	
2. etasje	Trapperom, gang, bad, 3 soverom	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Enebolig

Bygning, generelt

Matrikkel: Gnr 6: Bnr 137
Kommune: 2019 NORDKAPP KOMMUNE
Adresse: Hovedveien 19, 9760 NORDVÅGEN

Mester Nord AS
Sjøgata 9, 9600 HAMMERFEST
Telefon: 959 25 753



Frittliggende enebolig oppført antatt/ikke bekreftet med yttervegger reisverk trekonstruksjon. Isolasjonsgrad ikke kjent. Yttertak saltaksform plassbygd trekonstruksjon. Gulvsystem med betongavrettet puss på grunn samt etasjeskille trebjelkelag type stubbgulvkonstruksjon. Utebod er ikke besiktiget på grunn av stengt adkomst.

Grunn og fundamenter, generelt

Det foreligger ikke opplysninger om grunnforhold.

Drenering

Ingen opplysninger om drenering er gitt. Alder medfører forventet svekkelse av drenering, samt fuktmålinger mot betonggulv indikerer svekkelsen. Boligens drencsystem er i fra oppføringsåret til boligen. Ved befaring registreres det innsig av grunnvann i kjeller.

Gulv på grunn

Betongavrettet puss på grunn uisolert samt uten fuktsperreskikt. Fuktmåling ved befaring viste utslag på måleindikator på golv.

Yttervegger

Grunnmur oppført i betong/betonghulstein. Yttervegger over grunnmur antatt oppført med reisverk trekonstruksjon. Isolasjonsgrad ikke kjent. Diverse mur- og pusskader samt i kjeller registreres kalkutfelling på grunnmur.

Takkonstruksjoner

Yttertak oppført som følger: Saltaksform plassbygd trekonstruksjon med tresperrer og taktbord. Konstruksjon med kaldloft over innredet areal. Kaldloft har manglende gjennomgående lufting. Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i pvc. Enkelte taknedløp mangler.



Taktekking og membraner

Taktekking metallplater og vf tekket med sarnafil. Vindski- og vannbord furu malt utførelse. Taktekking inspisert fra marknivå. Taktekking aldersbestemt slitasje over tid.

Vinduer

Vinduer furu kammer med 2-lags isolerglass. Elde montasje med høyt slitasjepreg og framtreddende slitasje.

Ytterdører og porter

Ytterdør vf med isolert dørblad i teak utførelse med furu karm. Verandadører furu karm samt isolert dørblad med 2-lags isolerkerkvalitet i glass. Høyt slitasjepreg og framtreddende slitasje over tid. Verandadør 1.etasje med skade på vrider.

Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt

Innvendige vegger bindingsverk. Isolasjonsgrad ikke kjent. I kjeller registreres det råte i trevirke-/kledning ned mot terskelnivå.



Gulvsystemer

Gulvsystemer trebjelkelag konstruksjonstype stubbgulvkonstruksjon. Isolasjonsgrad ikke kjent. Stedvis gulvknirk samt horisontalavvik registreres.

Innvendige dører

Dørblader finert overflate med trekarmer. Høy aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater. Dørblader kniper mot karm.

Utvendige overflater

Utvendig kledning liggende trepanel. Malings-og panelslitasje registrerbar.

Overflater på innvendige gulv

Innvendige overflater hovedsakelig pvc-belegg og parkettlaminat. 1.etasje generell bruksslitasje samt diverse kuring i langsgående parkettskjøter. Øvrig areal høyt slitasjepreg inkludert misfarging innvendige overflater.

Overflater på innvendige vegger

Innvendige overflater hovedsakelig malt miljøtapet/glassfiberstrie, malte veggplater, malt trepanel. I tillegg aquile veggplater på bad/wc. 1.etasje generell bruksslitasje samt øvrig areal med høyere slitasjepreg.

Overflater på innvendig himling

Himling med malte himlingsplater. Generell bruksslitasje over tid inkludert misfarging. Skade registrert på bad/wc 2.etasje.

Trapper og ramper

Innvendig trapp furu lakket og malt utførelse, samt tekstilbelegg i trinn som sklisikring. Innvendig trapp elde montasje samt trappekirk registrert.

Balkonger, terrasser ol.

Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk furu malt utførelse. Konstruksjon maling/- og værslitasje. Manglende rekkverk på veranda i 2.etasje.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Pipe oppført i tegl og med helbeslag over tak. Pipe eller trekkforhold ikke kontrollert. Stedlig feiervesen kan kontaktes for tilstand. Eldre teglpiper kan forventes å ha svekket kvalitet.

Kjøkkeninnredning

Innredning med laminerte skrog samt slette fronter i bøk utførelse. Innredning montert ny i nyere tid. Generell bruksslitasje inklusive hengsler/garnityr diverse registrert.



Innredning og garnityr for våtrom

Innredning badetrom med laminerte skrog og fronter. Generell bruksslitasje inkludert hengsler/garnityr diverse registrert.

VVS-installasjoner, generelt

Naturlig ventilasjon via vindusventiler. Det registreres oppholdsrom uten ventilering. Ventilgjennomføring i yttervegg med stengte kanaler.

Bunnledninger for sanitærinstallasjoner

Oppstikkende vannrør til innvendig stoppekran er plastrør. Avløp med oppstikkende avløpsrør i plast til hovedstamme.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Vannrør over golv er kobber og plast. Avløpsrør over golv er pvc-kvalitet. Deler av sanitært ledningsnett i kjeller ikke tilstrekkelig klamret. På bad/wc i 2.etasje registreres det tilbakeslag på avløp.

Utstyr for sanitærinstallasjoner

2 wc, 1 Servant, 1 dusjkabinett, 1 VV-bereder og opplegg for vaskemaskin. Utstyr er ikke testet. VV-bereder nymontert i 2003.

Varme, generelt

Oppvarming elektrisk samt 1 ovn fast brensel. I tillegg varmepumpe luft-luft og med utkast i stue. Utstyr ikke testet.

Brannslukking, generelt

Brannslukningsapparat pulvertype. Alder på pulverapparat ikke kjent. Brannslukking må testes jevnlig.

Elkraft, generelt

Sikringssskap med automatsikringer, 8 kurser og åpent fordelingsnett. Sikringssskap nyere montasje. Elektriske installasjon tilhører annen faggruppe og må inspiseres av kyndig personell.

Matrikkel: Gnr 6: Bnr 137
Kommune: 2019 NORDKAPP KOMMUNE
Adresse: Hovedveien 19, 9760 NORDVÅGEN

Mester Nord AS
Sjøgata 9, 9600 HAMMERFEST
Telefon: 959 25 753



Bearbeidet terreng, generelt

Ved øvervegg registreres fall inn mot grunnmur. Dette bør endres for å unngå større overbelastning av drens-system særlige værforhold med frost og etterfølgende snøtining.

Støttemurer og andre murer

Støttemur i plaststøpt betong. Setningsskde samt støttemur ute av lodd på grunn av jordtrykk. I tillegg registreres det at rekkverk mangler på støttemur 0,50m over terreng.



Beregninger

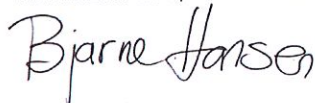
Årlige kostnader		
Forsikring: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 542)	Kr.	6 500
Kommunale avgifter: Ansatte kostnader. (pr. mnd. Kr. 1 125)	Kr.	13 500
Vedlikeholdskostnader: Ansatte kostnader (pr. mnd. Kr. 833)	Kr.	10 000
Sum årlige kostnader	Kr.	30 000

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 730 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 450 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	1 280 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 280 000

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	100 000
Sum tomteverdi:	Kr.	100 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	1 380 000

HAMMERFEST, 29.06.2019



Bjarne Hansen
Takstmann-/Tømremester
Telefon: 959 25 753

2019/6/137/0/0
 Hovedveien 19
 9760 NORDVÅGEN

Oppsummering

Eiere (1)
 Siste omsetning
 Matrikelopplysninger
 Ikke tinglyst eierforhold (0)
 Kulturminner på matrikkelen (0)
 Grunnforurensing (0)
 Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
 Forretninger (2)
 Matrikelens adresser (1)
 Bolig- og bygningsopplysninger (1)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
120356	12/03-1956	Ernstsen Kirsten Iren	1 / 1	DØD	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
02/07-2009	400 000	FRITT SALG	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Nei

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	F2734 T TOMT NR. 124	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	02/04-1992	Skyld		Areal	517.9 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

13/04-1992 GRUNNEIENDOM FRA FESTE

Forretning 13/04-1992

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	2019/6/1/15/0	0
MOTTAKER	2019/6/137/0/0	0

02/04-1992 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 02/04-1992

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	2019/6/1/0/0	-518
MOTTAKER	2019/6/137/0/0	518

Matrikkelens adresser

Kommune 2019 NORDKAPP
Grunnkrets 113 VESTERSIDA- BOTNOMRÅDET
Kirkesogn 11060401 Nordkapp

Valgkrets 3 NORDVÅGEN
Tettsted 8603 Nordvågen

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Hovedveien 19, gatenr 2520, 9760 NORDVÅGEN		23	7912379.27	899144.17

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 1: ENEBOLIG

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hovedveien 19	H0101	BOLIG					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	BOLIG	Bebyggd areal	131,7	Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	131,7	Igangset.till	
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	131,7	Midl.brukstill.	
Avløp	OFFENTLIG KLOAKK	Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning	TILKN. OFF. VANNVERK			Antall boliger	1
Bygningsnummer	192757525			Antall etasjer	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			38,1		38,1				
H01	1		49,0		49,0				
H02			44,6		44,6				

Kulturminner:

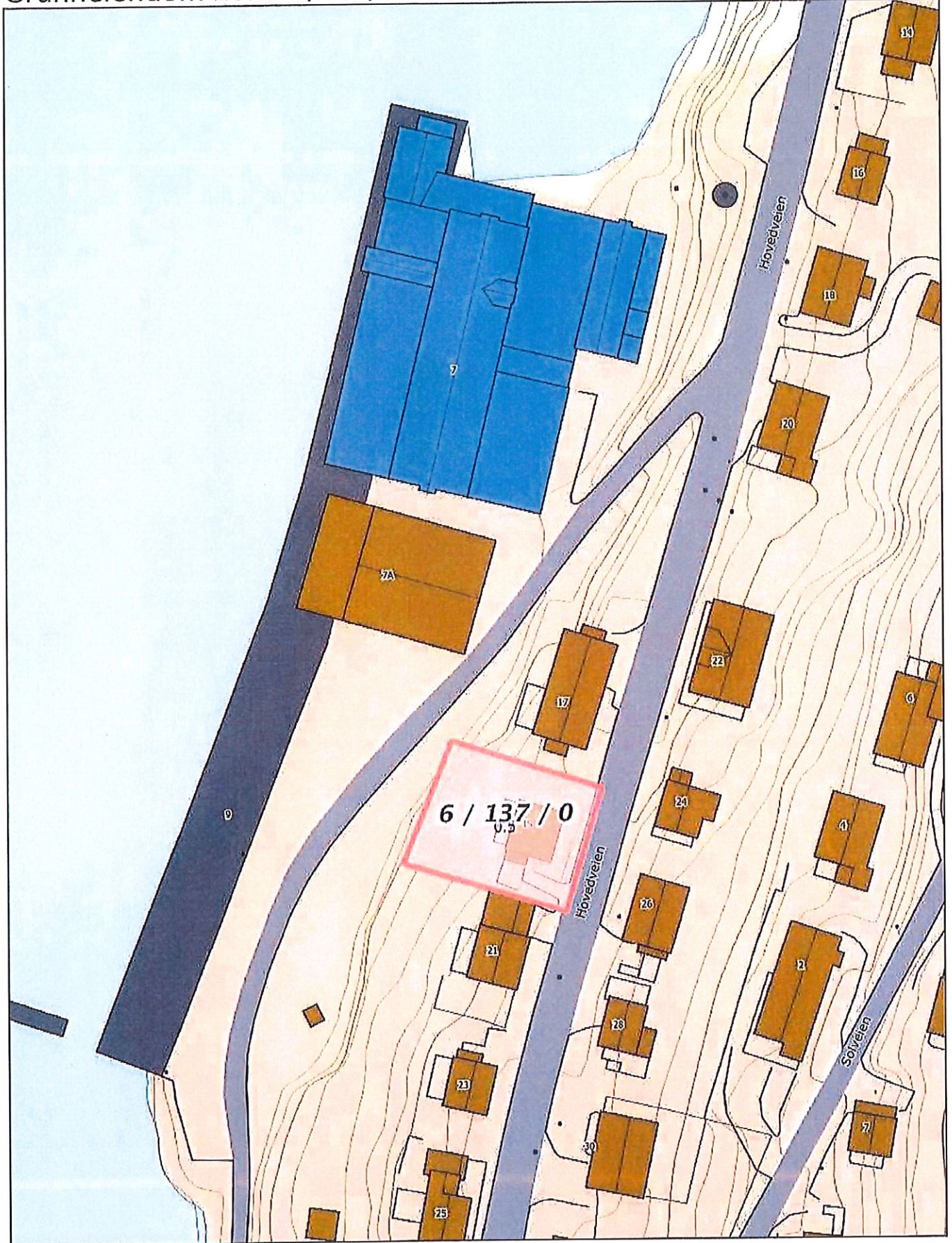
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	7912379.26	899144.16

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.



0 5 10 15m

Målestokk 1:750 ved A4 stående utskrift

 **NIBIO**
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Dato: 19.06.2019 13:07 - Eiendomsdata verifisert: 19.06.2019 13:06 - Side 1 av 1

Utskriftsdato: 24.07.2019 14:49:13
Brukernavn: ADAKI01

SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

GRUNNBOK FAST EIENDOM

Person	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
Ettternavn						
ERNSTSEN	KIRSTEN	IREN	63	K	Død	12.03.1956

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
-------	---------	--------	----------	------------

Du har søkt på: Knr.: 2019 Gnr.: 6 Bnr.: 137 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Hovedveien 19
Gatenr:	2520
Kommune:	Nordkapp
Postkrets:	9760 NORDVÅGEN
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:24.07.2019 kl. 14.49

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett:
2009/480718-1/200 02.07.2009

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 400 000
Omsetningstype: Fritt salg
Navn: ERNSTSEN KIRSTEN IREN
F.NR:
Eiers adresse:

Påtegning til hjemmel:

2019/443399-1/200 15.04.2019 21:00	TVANGSSALG BESLUTTET Tingrett: HAMMERFEST TINGRETT saksnr: 19-020715TVA-HAFE
------------------------------------	--

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2017/1163375-1/200 20.10.2017 13:09	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 700 000 Pantthaver: DNB BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 985 621 551 ELEKTRONISK INNSENDT
-------------------------------------	---

GRUNNDATA

1992/2083-1/83 16.06.1992

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 2019 GNR: 6 BNR: 1

1992/2083-2/83 16.06.1992

OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER

Utgått festenr:
KNR: 2019 GNR: 6 BNR: 1 FNR: 15

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.



Skatteetaten

Dato
04.07.2019

Bekreftelse på likningsverdi:

Kommune: 2019 NORDKAPP

Gnr 6 Bnr 137 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Hovedveien 19, 9760 NORDVÅGEN

Likningsverdi for inntektsåret 2017:

Som primærbolig:	kr 232 702
Som sekundærbolig:	kr 837 727

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



For matrikkelenhet:

Kommune: 2019 - NORDKAPP
Gårdsnummer: 6
Bruksnummer: 137

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.06.2019 kl. 09:21
Produsert av: Inger Jørgensen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: F2734 T TOMT NR. 124
Etableringsdato: 02.04.1992
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 6 / 137	517,9	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	120356	ERNSTSEN KIRSTEN IREN			1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Grunneiendom fra feste					13.04.1992	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	2019 - 6/1/15	0	
			Mottaker	2019 - 6/137	0	
Kart- og delingsforretning					02.04.1992	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	2019 - 6/1	-518	
			Mottaker	2019 - 6/137	518	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Hovedveien	2520	19	Grunnkrets: 0113 VESTERSIDA- BOTNOMRÅDET Valgkrets: 3 NORDVÅGEN Kirkesogn: 11060401 Nordkapp Postnr.område: 9760 NORDVÅGEN Tettsted: 8603 Nordvågen

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr: 192 757 525	Bebygd areal: 131,7	Ant. boliger: 1	Datoer:
Løpenr:	Bruksareal bolig: 131,7	Ant. etasjer: 3	Rammetillatelse:
Bygningsendringskode:	BRA annet: 0	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
Bygningstype: Enebolig	Bruksareal totalt: 131,7	Avløp: Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal: 0	Har heis: Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2: 0	Oppvarming:	Ferdigattest:
Energikilder:			

Etasje

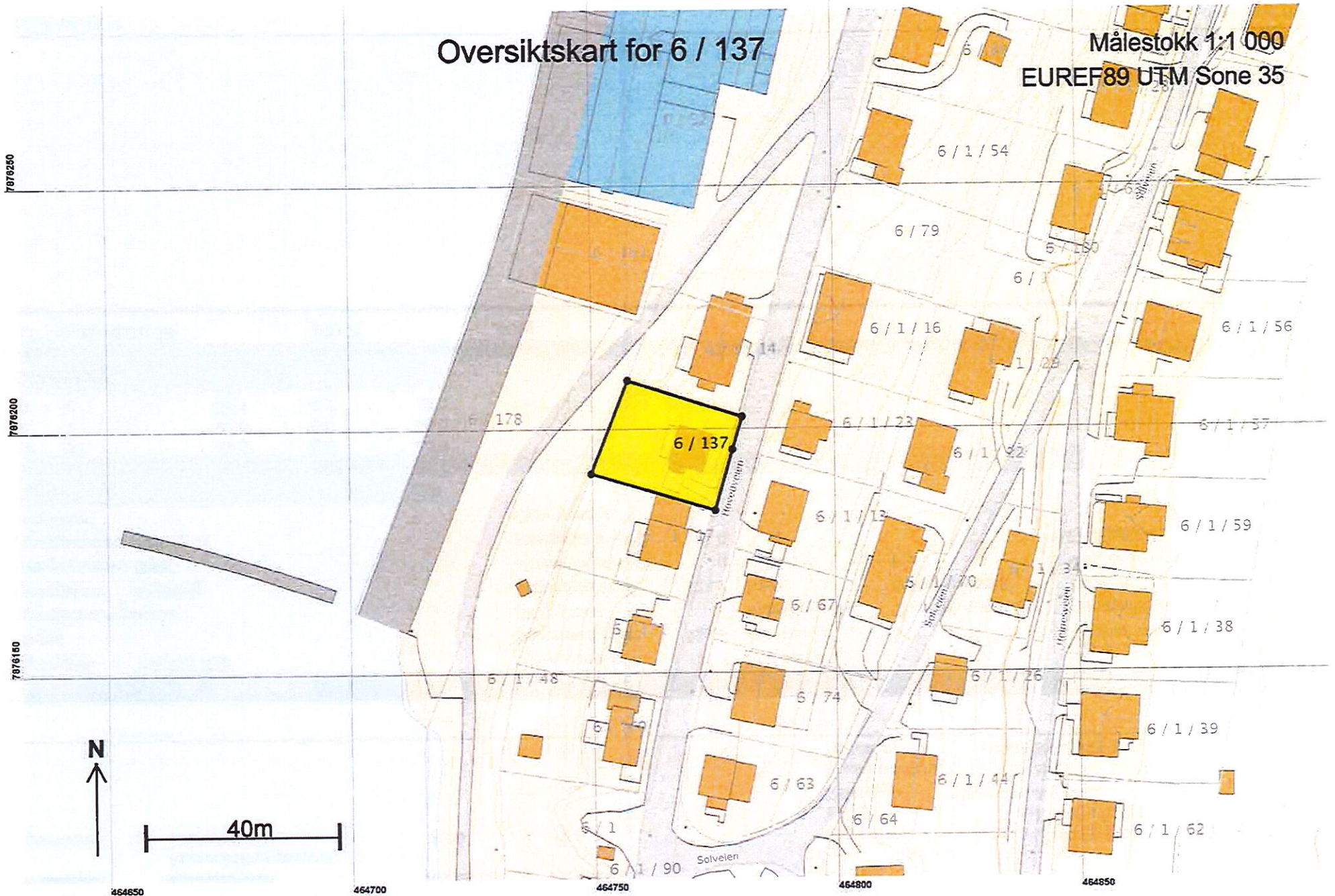
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	44.6	0.0	44.6
H01	1	49.0	0.0	49.0
U01	0	38.1	0.0	38.1

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2520 Hovedveien 19	H0101	Bolig	0	0		0	0	6/137

Oversiktskart for 6 / 137

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 35



Teig 1 (Hovedteig)
6 / 137

+6 / 1 / 14

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 35

7876210

7876200

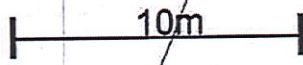
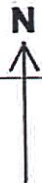
7876190

7876180

+6 / 137 192757525
Hovedveien 19

+6 / 1 / 13

+6 / 1 / 17



464740

464750

464760

464770

464780

464790

Areal og koordinater

Areal: 517,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35

Nord: 7876198

Øst: 464765

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7876184,17	464775,20	Ikke spesifisert 26,66	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	36	
2	7876191,80	464749,65	Ikke spesifisert 20,49	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
3	7876210,79	464757,35	Ikke spesifisert 24,66	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
4	7876203,34	464780,86	Ikke spesifisert 6,99	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	36	
5	7876196,65	464778,83	Ikke spesifisert 13,00	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	36	

MALEBREV uten grensejustering
 med grensejustering

Kommune
2019
NORDKAPP

J.nr.	01-92
Målebrev nr.	01-92
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over

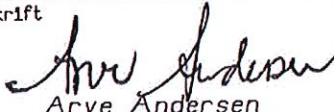

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	6	137	
Bruksnavn/adresse			
HOVEDVN. 19			
Areal	518.3		m ²

Dagbokstempel

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	02.04.1992
Rekvirent	Staten v/Finmark jordsalgskontor
Bestyrer	Trond Paulsen
Forretning	Kart - og delingsforretning over en parsell på 518m ² av GBnr. 6/1 i Nordkapp kommune. Parsellen har tidligere vært tinglyst som GBFnr. 6/1-15 i Nordkapp kommune. :

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
H.våg	02/04-1992	 Arve Andersen	 Trond Paulsen

Tinglysning

Dagbokstempel	Tinglysningstempel
---------------	--------------------

Påtegninger (rettelser o.l.)

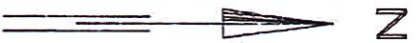
--

MALEBREVKART

Grn.	6	Bnr.	137	Festn.	
Represantasjonspunkt	X 1448020.	Y	41835.	Z	
Kartblad	GU 302-5--2		X	Landsnett	
Målestokk	1 : 500.	Areal	518.3 m ²		

Jnr.	01-92
Målbrev nr.	01-92

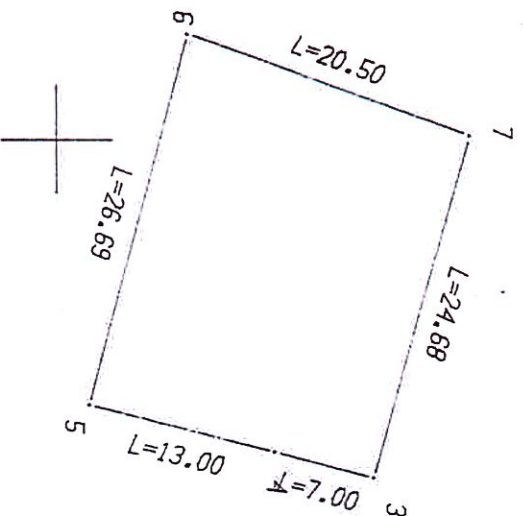
Punkt	Tei	X-koord.	Y-koord.	Lengde	Radius
7	GR.MRK.	332528.20	41749.70	20.50	
3	GR.MRK.	332521.57	41773.47	24.68	
4	GR.MRK.	332514.81	41771.67	7.00	
5	GR.MRK.	332502.21	41768.48	13.00	
6	GR.MRK.	332509.95	41742.66	26.69	



332550. -



332500. -



41750. -

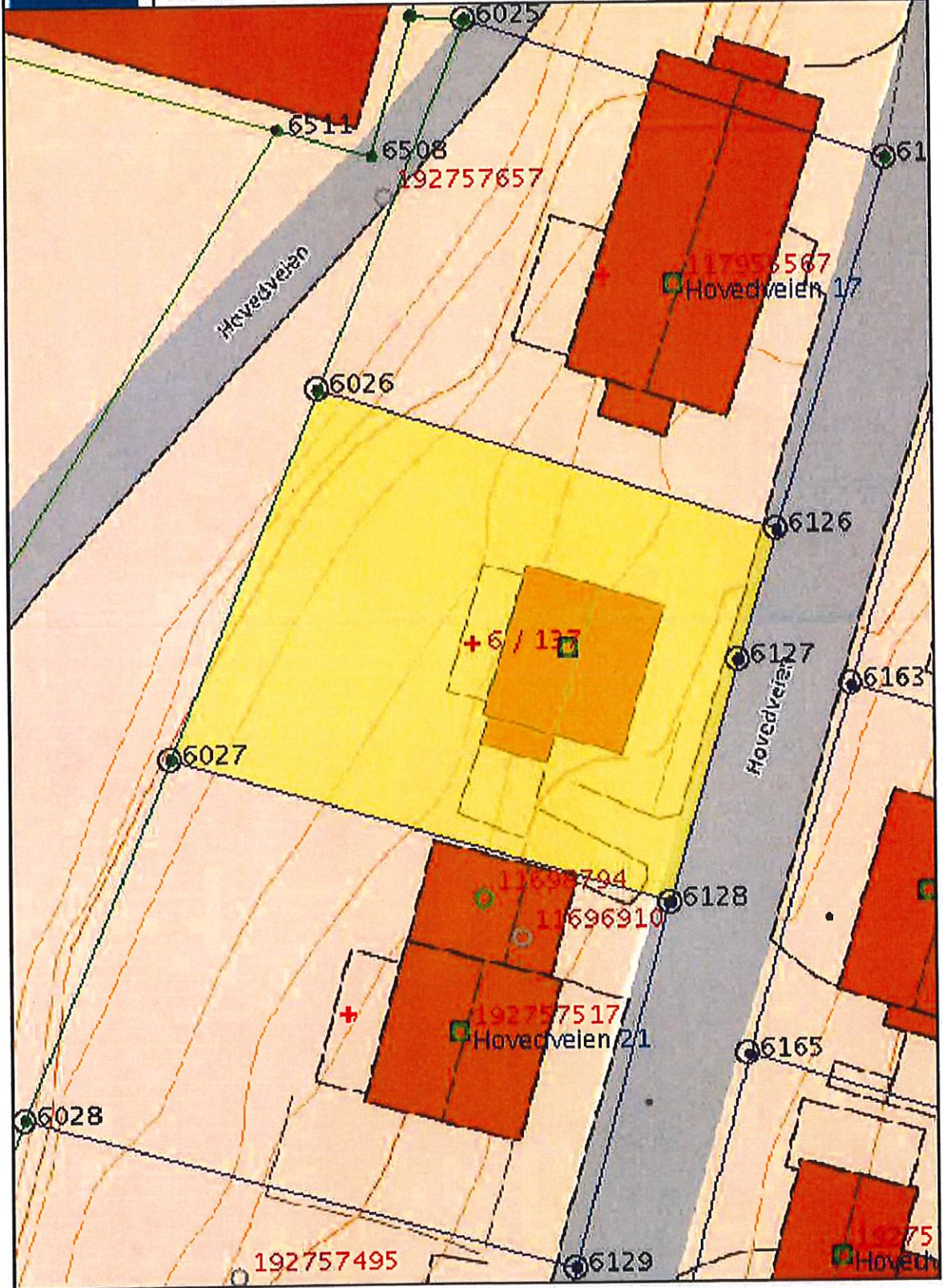


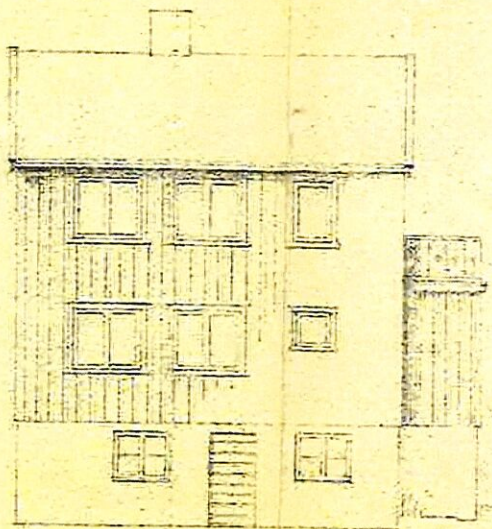
Kartutskrift

Målestokk 1:300

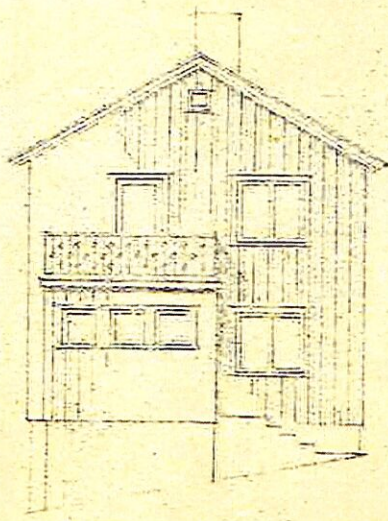


7m

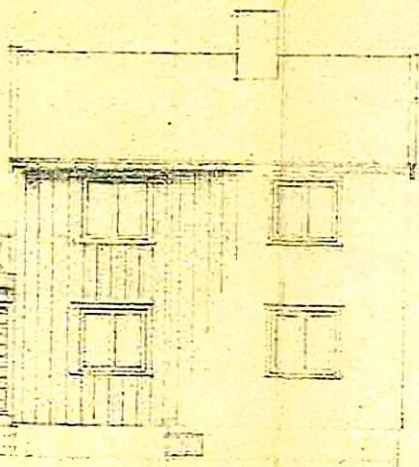




MOT VEST



MOT SYD



MOT ØST

Godkendt 24/12-48



Ans. 9/48.

Arvid Petersen
183 ESKEN HANS A. BERG, NORDV. KJEL.

Mål 1:100

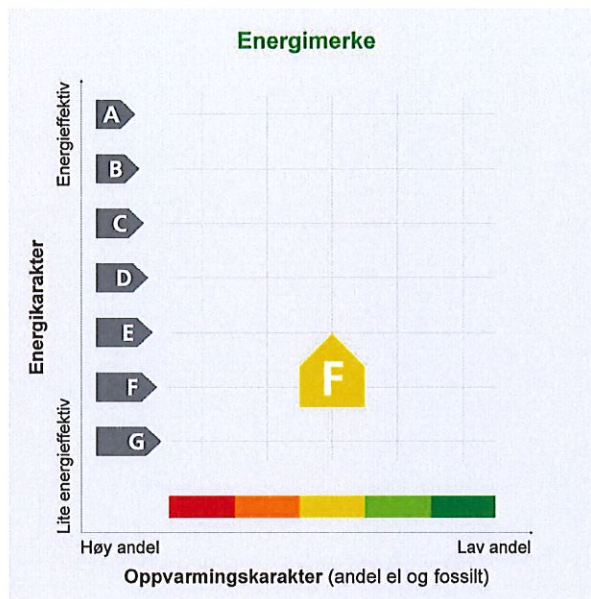
Bygningstilsynet 13/10-48

ST

DISTRIKTSARHITEKTEN I 4. DISTR.

Bygningstilsynet

Adresse	Hovedveien 19
Postnr	9760
Sted	Nordvågen
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	6
Bnr.	137
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1027274
Dato	04.07.2019



Innmeldt av Anita Emaus

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.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Etterisolering av kjellervegg
- Utskifting av vindu
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1955

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 130

Ant. etg. med oppv. BRA: 3

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hovedveien 19
Postnr/Sted: 9760 Nordvågen
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 04.07.2019 15:09:51
Energimerkenummer: A2019-1027274
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Anita Emaus

Gnr: 6
Bnr: 137
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 8: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 9: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Advokatene Nissen, Rønning og Kirkesæther AS

v/advokat Alf Kirkesæther

Postboks 475, 9615 Hammerfest

Telefon: 784 10040

Telefaks: 784 10041

 E-post: alf@rkadvokat.no

Budskjema

Budet er gyldig frem til

Dato (min. 6 uker fra bud gis)

Klokkeslett

1500

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom

Adresse		Postnr.	Poststed
HOVEDVEIEN 19, GNR. 6 BNR. 137		9760	NORDVÅGEN
Org.nr.	Andel:	Kommune	
	1/1	2019 – NORDKAPP KOMMUNE	

Kjøpesum

Beløp	Beløp med bokstaver
I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven.	

Finansieringsplan

Disponibelt kontantbeløp. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilken del av 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.

Undertegnede er kjent med:

- 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 Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper **advokat Alf I. Kirkesæther** til å begjære skjøte utstedt i undertegnades navn og utlevert til seg.

Budgiver(e)

Navn (Budgiver 1)		Fødselsnr (11 siffer)	Navn (Budgiver 2)		Fødselsnr (11 siffer)
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil
E-postadresse			E-postadresse		
Adresse			Postnr.	Poststed	

Underskrift

Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget,.	
Sted og dato	
Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2

Før du innleverer bud. må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, 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 medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlattelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

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. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

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

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

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

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten 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 Tingretten 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 inntreffer, 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 inntreffer.

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

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

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Andre heftelser enn pengeheftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav, overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis den ikke er satt til side. 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.

SF-FE026