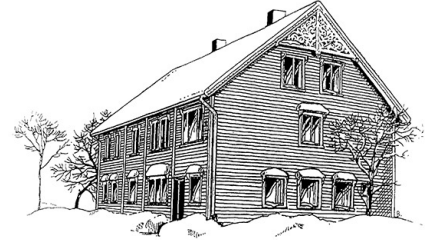


ADVOKATFIRMAET
JON REIDAR AAE



SALGSPROSPEKT

Bolig, halvpart av tomannsbolig, på Kvenvær.



Adresse: Vesthitterveien 614, 7243 Kvenvær	Byggeår: Ca 1963, Renovert / oppgradert i 2011	Prisant: kr 970.000,-
P-Rom: 102 kvm	BRA: 106 kvm	Tomt: 786,4 kvm eiertomt

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

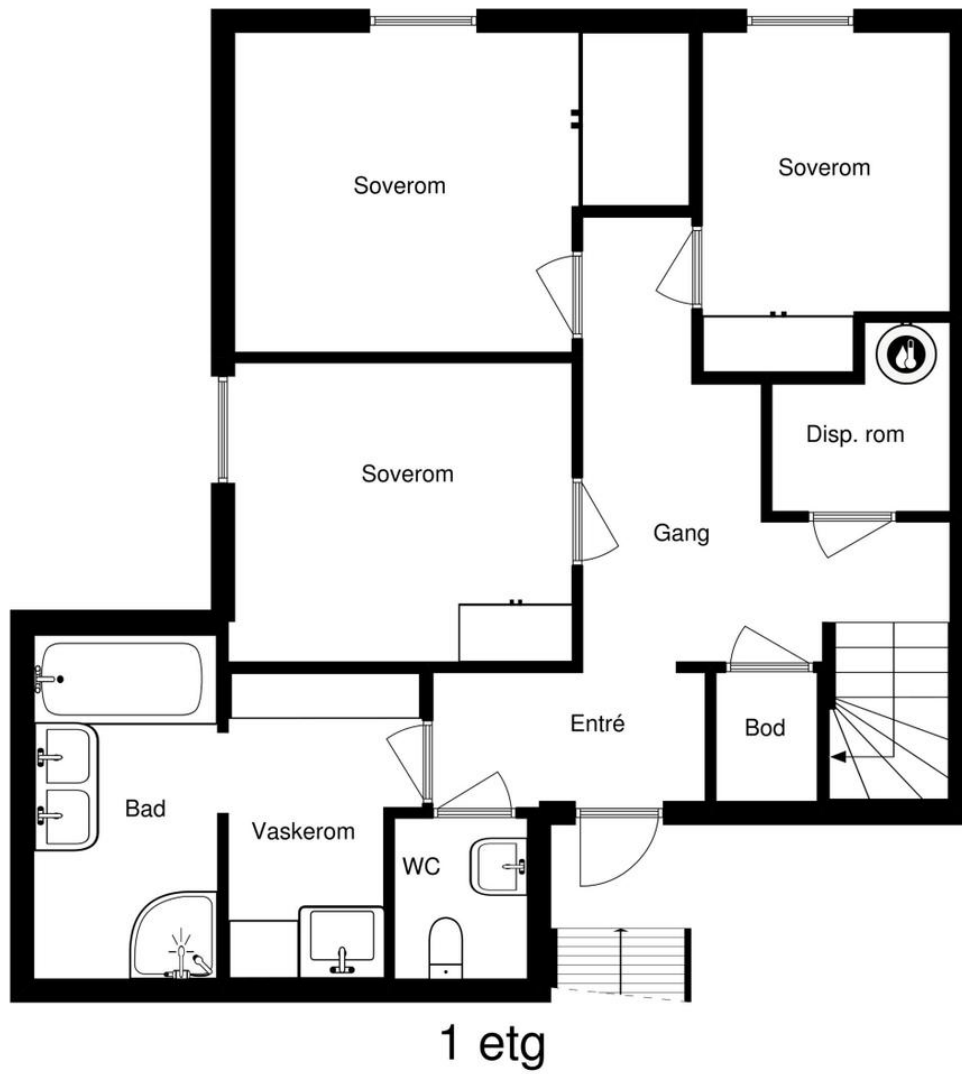








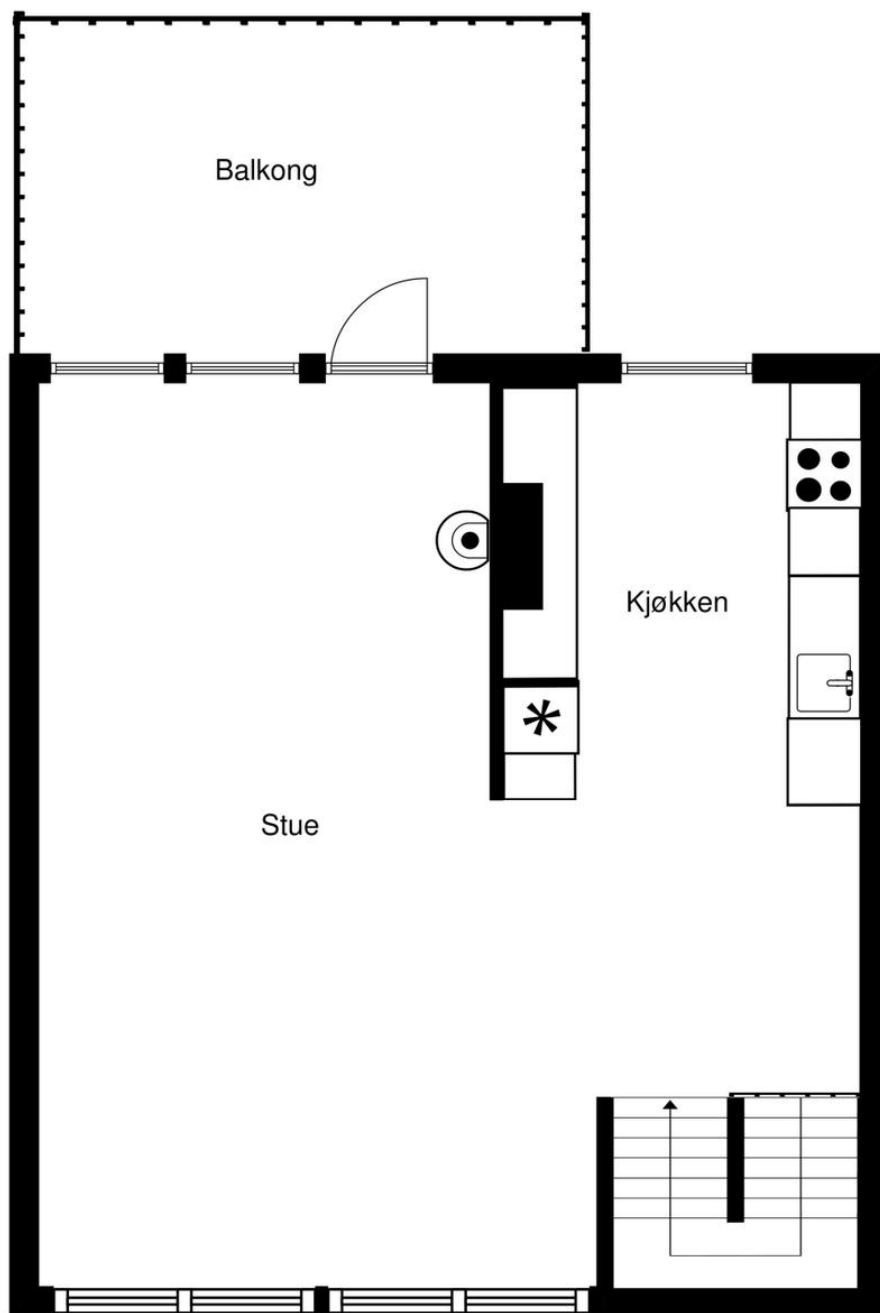






INVISIO

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

INVISIO

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.



INVISIO

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: Tvangssalg av gnr 47, bnr 105 og ½-part av gnr 47, bnr 20 i Hitra kommune.

Fosen tingrett, sak nr 18-007303TVA-FOSN.
Hjemmelshaver er Bastian Kappus

Adresse: Vesthitterveien 614, 7243 Kvenvær

Betegnelse: Gnr. 47, bnr. 105 og ½-part av gnr 47, bnr 20 i Hitra kommune.

Areal: Primærareal ca 102 kvm, bruksareal ca 106 kvm, bruttoareal 117 kvm.

P-rom 1.etg er gang, bad / vaskerom, wc og 3 soverom.

P-rom 2.etg er stue og kjøkken.

S-rom er bod i 1.etg.

Areal er oppgitt av takstmann, se Egil Indergårds boligsalgsrapport av 29.06.2018.

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 verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom BNS 3940:2007 og "takstforeningens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Tomteareal: Gnr 47, bnr 105 er på 786,4 kvm i henhold til matrikelbrev. Gnr 47, bnr 20 er på 540,8 kvm.

Adkomst: Ta av innkjøring ved det tidligere oppvekstsenteret, følg veien og boligen ligger da på høyre side ved veiens ende.

Beliggenhet: Bolig på Kvenvær.

Innhold: 1.etg:
Gang, wc, bad / vaskerom, 3 soverom og 2 boder.

2.etg:
Kjøkken og stue.

Garasje.

Standard: 1.etg:
Gang: Flis på gulv, malte panelplater på vegger og malte plater i tak.

Wc: Flis på gulv, flis på vegger og malte plater tak.

Bad / vaskerom: Flis på gulv, flis på vegger og malte plater i tak.

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

Soverom 2: Laminat på gulv, malte panelplater på vegger og malte plater i tak.

Soverom 3: Laminat på gulv, malte panelplater på vegger og malte plater i tak.

Bod 1: Flis på gulv, malte panelplater på vegger og malte plater i tak.

Bod 2: Plater på gulv og plater på vegger.

2.etg:

Kjøkken: Laminat på gulv, malte plater på vegger og malte plater i tak.

Stue: Laminat på gulv, malte panelplater på vegger og malte plater i tak.

Tilbehør: Hvitevarer på kjøkken følger med, resten av hvitevarene følger ikke med.

Tomtebeskrivelse: Flat og skrånende tomt.

Parkering: I garasje og på tomten.

Boligopplysninger

Prisantydning: Kr 970.000,-

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	970.000,-
- Dokumentavgift; 2,5% av kjøpesum	kr	24.250,-
- Tinglysning skjøte	kr	585,-
- Tinglysning pantobligasjon	kr	585,-
- Attestgebyr	kr	92,-
Totale kjøpsomkostninger	kr	995.512,-

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 5.487,- for avløp og feiing samt kr 2.430,- for vannavgift til Kvenvær Vassverk SA. Avgift til renovasjonsselskapet HAMOS på kr 2.603,13. Oppgitte beløp gjelder for 2018.

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

Ligningsverdi: Det er ikke innhentet ligningsverdi.

Meglervederlag: Meglerforetakets godtgjørelse er hjemlet i forskrift om tvangssalg ved medhjelper, av 12 april nr.895 kapittel 3.

Boligopplysninger

- Byggeår:** Ca 1963, renovert / oppgradert i 2011.
- Oppvarming:** Varmepumpe i gang 1.etg, varmekabler på bad / vaskerom og wc. Vedovn på stue i 2.etg. Dersom det er rom som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene
- Energimerking:** Det er ikke krav til energimerking ved tvangssalg.
- 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:** Avløp er tilkoblet offentlig nett, privat vei og vann.
- Regulering:** Eiendommen ligger i et uregulert område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til kombinert bebyggelse og næringsformål.
- Eierskifteforsikring:** Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.
- Boligkjøperforsikring:** Det er ikke anledning til å tegne dette da dette er et tvangssalg.
- 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:	<ul style="list-style-type: none">- Pengeheftelser vil bli slettet ved salg.- Rettighet, tinglyst med dagboknummer 816 den 25.03.1964- Bestemmelse om veg, tinglyst med dagboknummer 684419-1 den 10.09.2010
Budgivning:	Ved tvangssalg vises det til spesielle regler, nevnt i salgsoppgaven.
Diverse	Det mangler / er feil på en del tekniske installasjoner, det anbefales befarung med bygningskyndige personer.
Vedlegg:	<ul style="list-style-type: none">- Boligsalgsrapport, datert 29.06.2018- Matrikkelbrev, utskriftsdato 09.11.2010- Matrikkel informasjon for gnr 47, bnr 20.- Tegninger- Rettighet, tinglyst med dagboknummer 816 den 25.03.1964- Bestemmelse om veg, tinglyst med dagboknummer 684419-1 den 10.09.2010- 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:	18406
Salgsoppgave sist oppdatert	07.05.2020

Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper

Generelt

Lov om tvangsfullbyrdelse er av 01.01.1993. Loven innførte noe nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper.

Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon.

At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at det er namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen.

Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun statsautorisert eiendomsmegler, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter overfor namsretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese nedenforstående orientering nøye.

Det vil ikke fremgå av salgsannonsen for eiendommen at denne tvangsselges, men på salgsoppgaven eller -prospektet for eiendommen skal det opplyses at det er et tvangssalg.

Som medhjelper har eiendomsmegleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsmegling.

Opplysningene skal gis i en salgsoppgave eller et prospekt. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås.

Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser mm

Ved befarings av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringsen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om et prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som kreves redusert.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper selv ansvaret for et eventuelt leieforhold.

Budgivning

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledning til å ta forbehold osv. Derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis.

Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum tre uker. Loven gir imidlertid adgang til at ved avtale mellom partene kan bindingstiden settes ned til to uker. Vær oppmerksom på at to uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av namsretten.

Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt akseptert før finansieringen er ordnet.

Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette.

Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere budet. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at

eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be namsretten akseptere budet. Saksøkeren har ikke plikt til å sende en slik anmodning til namsretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er akseptert av namsretten. F eks kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten

Når namsretten har akseptert et bud, har partene (bl a saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en måneds ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor namsretten før kjennelsen avsies.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet som er kontraktsdokumentet.

Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntreer tre måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper forsinkelsesrenter.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje. Dog anbefales ikke overtagelse før ankefristen er utløpt.

Saksøktes fraflytting

Når kjøperen har blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Begjæring må sendes namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Skjøte/adkomstdokumenter

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil namsretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, samt sørge for tinglysning av pantobligasjoner og skjøte.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Fremstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelsene det henvises til her finnes i kap 11 og 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Vesthitterveien 614, 7243 KVENVÆR

Gnr 47: Bnr 105
5013 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: 411 41 063
Organisasjonsnr: 897 084 112

Dato befaring: 08.06.2018
Utskriftsdato: 29.06.2018
Oppdrag nr: 1078



9e63d4



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 eiendomsmeidler.

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 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

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

TGO 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 tilsa 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 'Byggforskerien 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 tilfredsstillende gir minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandsvækkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter 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.
- Stikktagninger: 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

Toammsbolig oppført i 1963, men betydelig oppgradert i 2011. Anlagt på ringmur av betong. Hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og pappshingel som takteking.

Markedsverdi er satt ut i fra boligens standard / størrelse og beliggenhet.

DAGENS MARKEDSVERDI: 1 450 000,-

LENSVIK, 29.06.2018

Egil Indergård
Telefon: 411 41 063

Matrikkel: Gnr 47: Bnr 105
Kommune: 5013 HITRA KOMMUNE
Adresse: Vesthitterveien 614, 7243 KVENVÆR

Boligtaksering Egil Indergård AS
7316 LENSVIK
Telefon: 411 41 063



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kappus Bastian
Takstmann:	Egil Indergård
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 08.06.2018. - Egil Indergård. Tlf. 411 41 063 - Kappus Bastian. Tlf. 46610902

Eiendomsopplysninger

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 5013 HITRA Gnr: 47 Bnr: 105
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Kappus Bastian
Adresse:	Vesthitterveien 614, 7243 KVENVÆR

Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig

Tomannsbolig	
	Byggeår: 1963

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	63	58	54	4	Gang, bad / vaskerom, 3 soverom, bod, wc
2. etasje	54	48	48		Kjøkken, stue
Sum bygning:	117	106	102	4	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Gang, bad / vaskerom, 3 soverom, wc	Bod
2. etasje	Kjøkken, stue	

Garasje

Garasje	
	Byggeår: 1963

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje		27		27	Halvpart av dobbeltgarasje
Sum bygning:	0	27	0	27	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Konstruksjoner

Tomannsbolig

Grunn og fundamenter - Tomannsbolig
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 ringmur. Tar en utgangspunktet og forutsetningene i terrenget, virker det som grunnen er stabil.



Grunnmur - Tomannsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vurderinger: TG: 2.

Grunnmurskonstruksjonen er ringmur av betongstein.
Det registreres ikke riss eller setninger som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.

Tg 2 pga alder.

Drenering - Tomannsbolig

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

Vurderinger: TG 2

Dreneringen er fra byggeår. Det er ingen indikasjoner på at dreneringen ikke fungerer som tiltenkt.
Det ble søkt med fuktindikator i himling i krypkjeller uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

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 ga alder.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av drensssystem med drenerledninger er mellom 20 og 60 år

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Tomannsbolig

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

Hovedkonstruksjonen er av bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning fra 2011

Det ble foretatt stikktakninger med fuktmåleutstyr og det ble ikke registrert fukt/råteskader i kledningen.

Vinduer og dører - Tomannsbolig

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: 1

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 glass fra 2011. Vinduer har produksjonsår 2008.

Det ble foretatt funksjonstest av enkelte vinduer. Funksjonsmessig ok.

Ytterdører og terrassedør er funksjonsmessig i bra stand.

Levetidsbetraktninger:

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



Takkonstruksjon - Tomannsbolig

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

Vurderinger:

Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon og har saltaks form. Ved befaringen ble konstruksjonen visuelt kontrollert utvendig fra bakkenivå og innvendig fra kaldloft.

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

Det registreres ikke visuelle avvik.

Taktekking - Tomannsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Vurderinger: TG: 1

Taktekking er pappshingel fra 2011. Kontroll er visuelt kontrollert utvendig fra bakkenivå og innvendig fra kaldloft.

Det registreres ikke tegn til aktive lekkasjer eller skade på taktekking.

Renner, nedløp og beslag - Tomannsbolig

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

Vurderinger: TG: 1

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

Levetidsbetraktninger:

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

Terrasse, balkonger, trapper ol - Tomannsbolig

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

Vurderinger: TG 1

Det er anlagt terrasse i 2. etasje, med utgang fra stue.

Terrassene er av trevirke, anlagt på pilarer.

I tillegg er det terrasse ved garasje, anlagt på bakken.

Det registreres ikke fukt eller råteskader i konstruksjonen.

Piper og ildsteder - Tomannsbolig

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

Vurderinger:

Det er montert teglsteinstype fra byggeår.

Pipa er kledd både i 1. og 2. etasje.

Pga alder anbefales det kontroll/godkjenning av pipe og ildsteder av det lokale brann og feievesen.



Etasjeskillere - Tomannsbolig

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 ikke vesentlige visuelle retningsavvik.

Bad - Tomannsbolig

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 / VASKEROM: 1. etasje

Vurderinger: TG: 1

Badet / vaskerommet er fra 2011 og har flis på gulv og flis på vegger.

Av utstyr er det skyllekar, og vaskemaskin i en del av rommet, og i baderomsdelen er det servant, dusjhjørne og badekar.

Ventil på vegg.

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 funksjon anses å være tilfredsstillende.

Toalettrom - Tomannsbolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Vurderinger: TG 1

Toalettrommet er fra 2011, og har flis på gulv og flis på vegger.

Av utstyr er det wc og servant.

Ventil i himling.

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

Montert utstyr fungerer på en tilfredsstillende måte.



Kjøkken - Tomannsbolig

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

Kjøkkenet er fra 2011, og har parkett 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 ok.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Tomannsbolig

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: 1-2

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 avløpsrør er av plast og soil.

Tg 2 pga alder.

Varmtvannsbereder på 200 l fra 2009, plassert i rom uten sluk. Det anbefales å etablere rør fra sikkerhetsventil til avløp.

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 - Tomannsbolig

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.

Hvis dette er ønskelig, må det rekvireres egen el-takstmann.

Matrikkel: Gnr 47: Bnr 105
Kommune: 5013 HITRA KOMMUNE
Adresse: Vesthitterveien 614, 7243 KVENVÆR

Boligtaksering Egil Indergård AS
7316 LENSVIK
Telefon: 411 41 063



Terrengforhold - Tomannsbolig

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.



Kommune: 1617 HITRA

Gårdsnummer: 47

Bruksnummer: 105

Utskriftsdato/klokkeslett: 09.11.2010 kl. 12:50

Produsert av: Torgeir Sæther

Attestert av: Hitra kommune



Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. I matrikkelen er det angitt en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. Videre blir det i tilknytning til arealberegning angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Ot.prp. nr.70 (2004-2005) «Om lov om egedomsregistrering» har i kapittel 8.5.3 en nærmere omtale av kvalitet, fullstendighet og troverdighet til data i matrikkelen.

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 30.09.2010
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrønner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 47 / 105

Areal Arealmerknad / Arealkilde
786,4

Forretninger

Forretningstype
Oppmålingsforretning

Tinglysingsstatus
Tinglyst

Tinglysingsstatusdato 05.10.2010
Forretningsdato 03.09.2010
Matrikkeiføringsdato 07.09.2010
Signatur 1617sat

Rolle Matrikkelenhet Arealendring
Avgiver 47/20 -786,1
Mottaker 47/105 786,4

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle Status Føds.d./org.nr
Hjemmelshaver 879868912

Navn
IDEA STJØRDAL AS

Adresse
Hjelsengvegen 5
7500 STJØRDAL

Andel
1 / 1

Adresser

Adressetype
Adressenavn /
Adressetilleggsnavn

Adressekode
Gårdsnr 47
Bruksnr 105

Festnr 0

Undernr 0

Kretser

Postnr.område: 7243 KVENVÆR
Grunnkrets: 103 HELØYSUND
Valgkrets: 5 HELSØYSUND
Kirkesogn: 09060704 Kvenvær
Tettsted:

Adresstype	Adressekode	Adressenavn /	Adressenr	Utdernr	Kretser
Matrikkeladresse	Gårdsnr	Adresstilleggsnavn	Bruksnr	Festnr	Postnr.område:
	47		105	0	1
					7243 KVENVÆR
					Grunnkrets:
					103 HELØYSUND
					Valgkrets:
					5 HELSØYSUND
					Kirkesogn:
					09060704 Kvenvær
					Tettsted:

Bygning og bygningssendring

Bygningsnr: 18 180 901

Løpenr:

Bygningssendringstype:

Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Bruksenheter

Adresse

47/105-1

Bruksenhetsnummer: Bruksenhetstype

H0101 Bolig

Datoer:

0 Ant. boliger: 1

0 Ant. etasjer: 1

0 Vannforsyning:

0 Avløp:

0 Har heis: Nei

0

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

BRA annet:

Bruksareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

Oppvarming:

Rammeåttelsetelse:

Igangsettelsetelse:

Tatt i bruk:

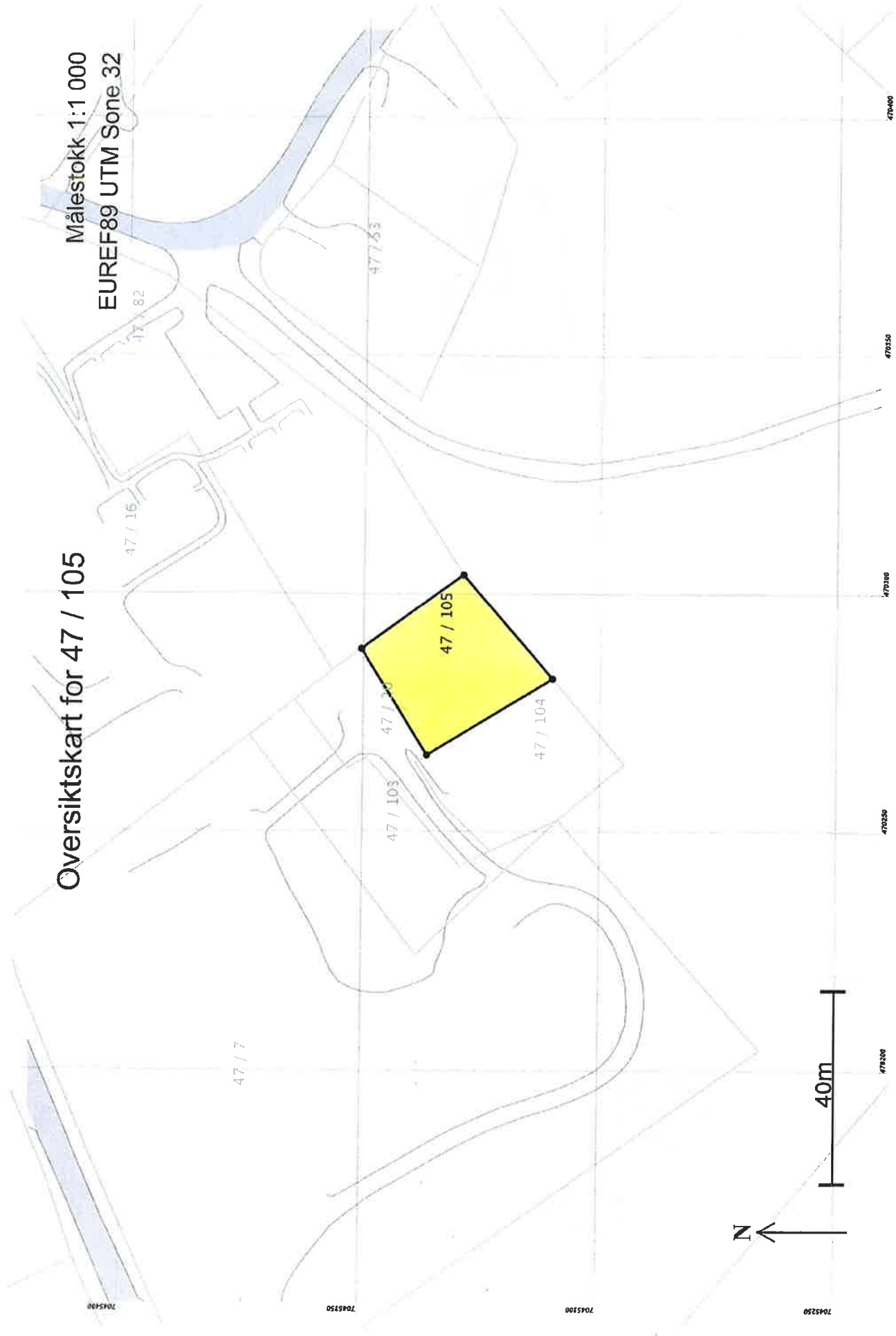
Midl. bruksettelsetelse:

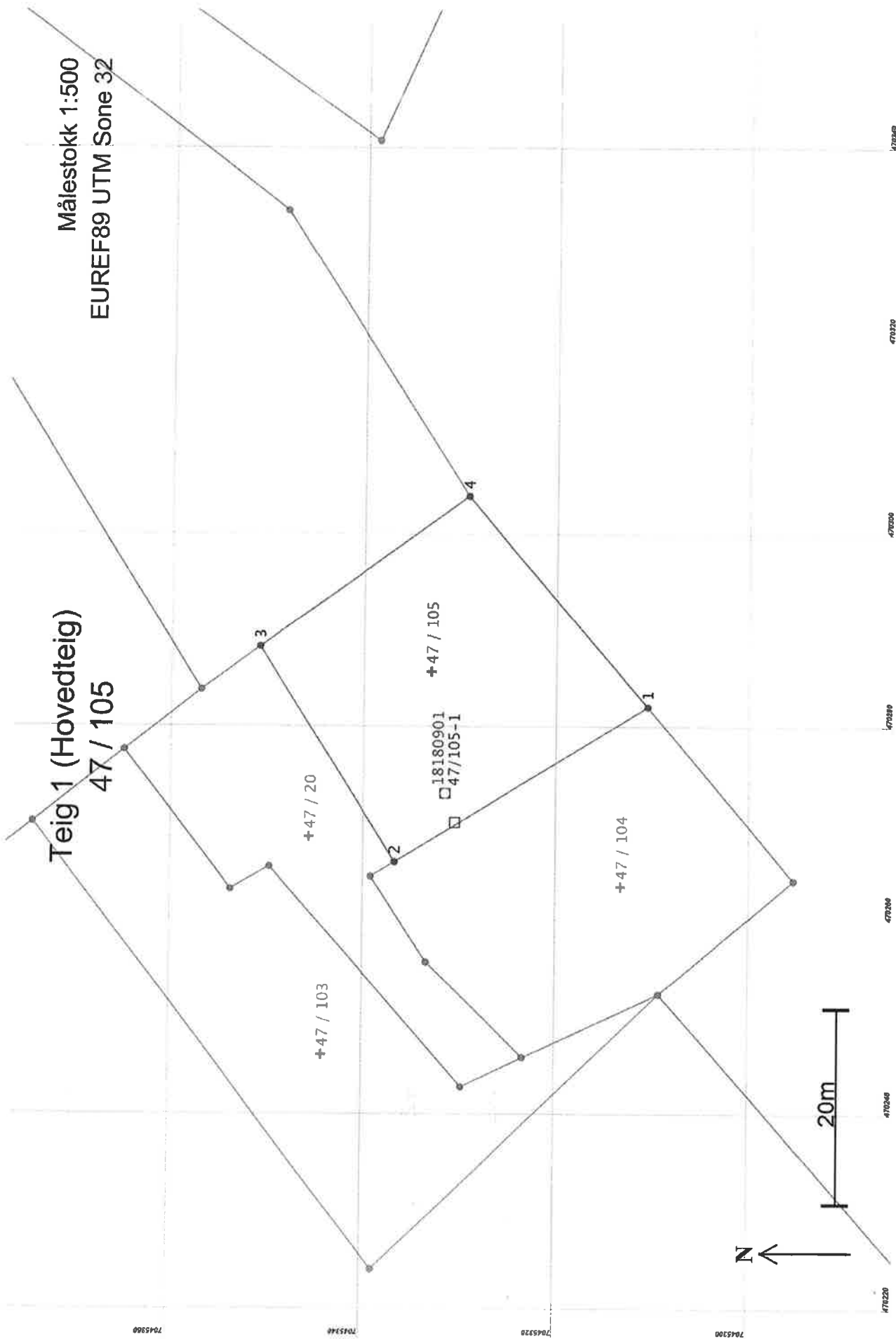
Ferdigattest:

Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
0	0	0	0	0	47/105

Oversiktskart for 47 / 105

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 786,4

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7045334

Øst: 470286

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje	Mærke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	
1	7045310,96	470281,99	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	7045337,16	470265,92	30,74 Ikke hjelpelinje	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
3	7045351,19	470288,23	26,35 Ikke hjelpelinje	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
4	7045329,70	470303,86	26,57 Ikke hjelpelinje	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14

23.07.2018

**Se eiendom**

Eiendomsinformasjon

5013-47/20 "berg" to-mannsbolig

Eiendomsinformasjon (1)

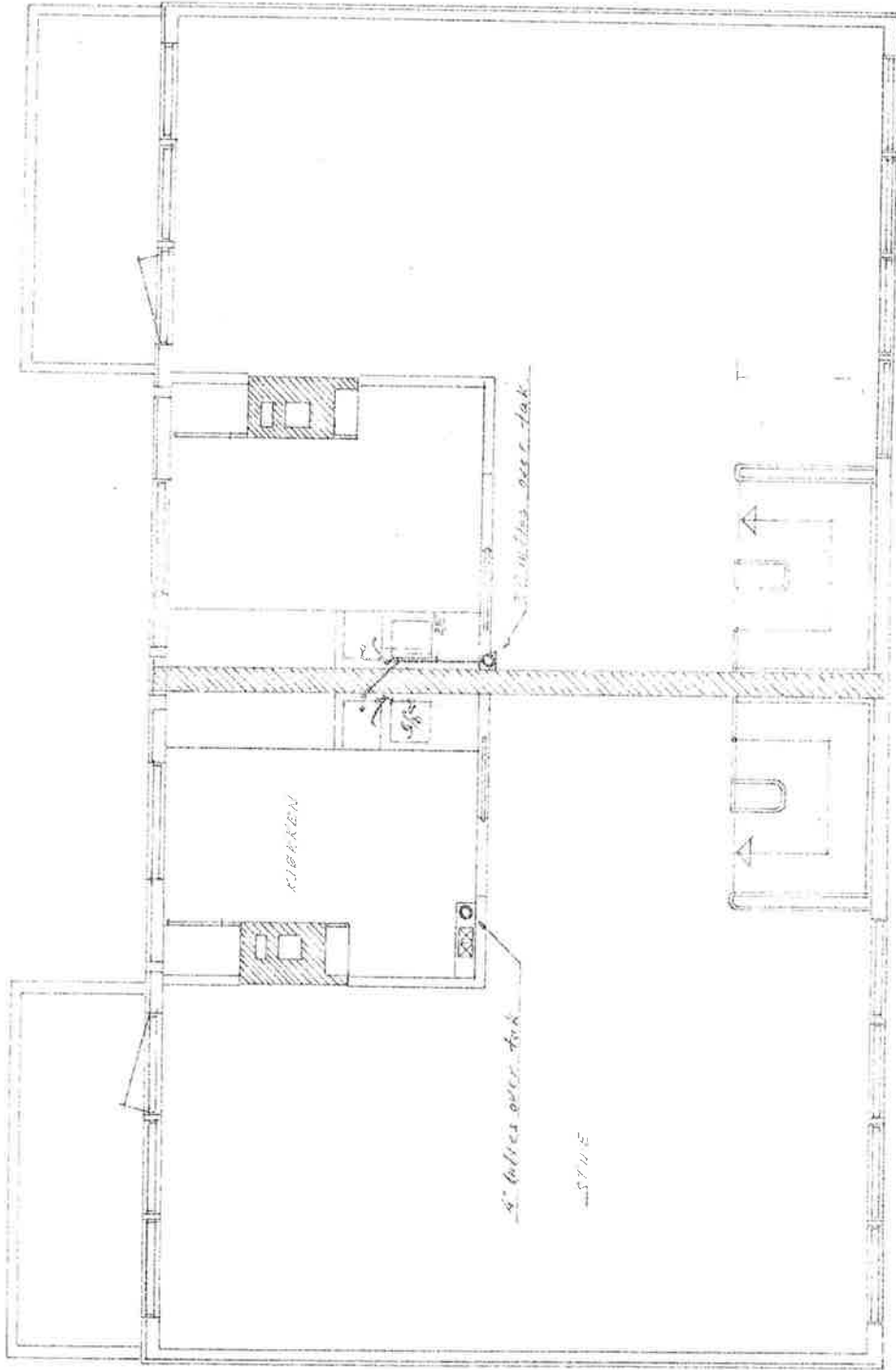
Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	540,8
Kommune	5013 Hitra	Arealmerknad	
Gårdsnr	47	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	20	Tinglyst	Ja
Festenr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Ja
Bruksnavn	"berg" to-mannsbolig	Punktfeste	Nei
Koordinater	470268.48 7045345.92 (32632)	Bekreftet grunnboksutskrift	Bestill
Kulturminne	Ikke registrert	Grunnboksinformasjon	Vis

Bygninger (1)

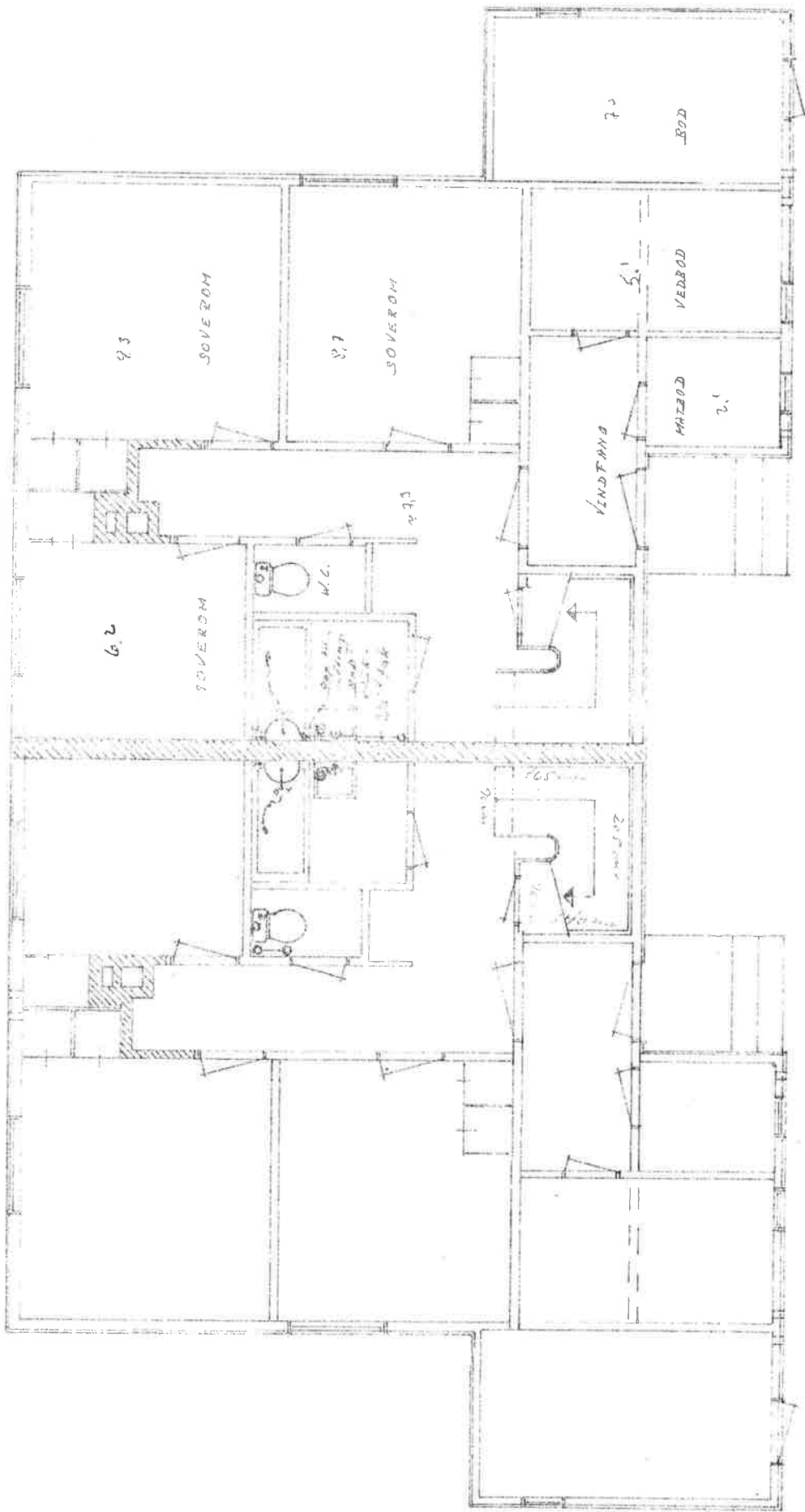
Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
183237918	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bolig	

Teiger (1)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	8.40205341 63.53506661 (4326)	540,8	



Kvenner Kommune, Vardøfjordens Fælledag, Klemvær	MÅSTADEN 11.50	Tegning nr. 116.03
	2-manns bolig Venita rammelegg 1950	



Måttavsk. 1:50	1 om 24 1/2
Enhetlig nr.	
Kölenjär kommun Vindfänger Faxväg. Kölenjär.	
2 manshusbelyg Kölenjär kommun	



Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: TVA Kappus
Vår referanse: 1517307/7262157
Bestilling: B1 2018-06-11 17

Dato
11.06.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
816	63	25.3.1964	RETTIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5013 HITRA	47	7	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På www.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

816
25-3-64

Skyl nr. 50.-

ERKLÆRING.

Undertegnede erklærer hermed-som eiere av nedennevnte eiendomme-å gi Kvenvær Vassverk a/l tillatelse til å legg vassledning over sine eiendommer i Kvenvær, slik som planlagt av sivilingeniør Magne Aas, samt tillatelse til å utføre reparasjons -og vedlikeholdsarbeider på ledningen i fremtiden.

For retten til å ha ledningen liggende skal det ikke betales noe vederlag.

For skader som måtte bli påført eiendommen ved anlegget, eller ved vedlikehold av dette, forbeholdes erstatning forsåvidt angår skade på dyrket mark. Erstatningen fastsettes ved skjønn etter vassdragsloven.

Som vilkår for overnevnte tillatelse er at følgende bestemmelse i ~~Vassdragsloven~~ Vassverkets vedtakter, § 7, overholdes: "Grøften skal Vassverket lukke forsvarlig, og på dyrket mark skal den gjødsles og såes til med frø. Drensgrefter som skjæres over, skal kobles sammen på forsvarlig måte." - Bruksrettens verdi ansettes til kr. 500.- en gang for alle for hver av grunneierne. - Kvenvær den 31. desember 1963.

Reitt kopi bekrefte

M. Aschim

Ellen Ingebrigtsen
.....
eier av g.nr. 48 bnr. 15

Ellen Ingebrigtsen (sign.)
.....
eier av gnr. 48 bnr. 8

Sigurd Edvardsen
.....
eier av gnr. 48 bnr. 21

Sigurd Edvardsen (sign.)
.....
eier av gnr. 48 bnr. 17

Ingeborg Faxvaag
.....
eier av gnr. 48 bnr. 28

for Helsøysund Bedehusforening
Ingeborg Faxvaag (sign.)
.....
eier av gnr. 48 bnr. 5

Arne Stene (sign.)
.....
eier av gnr. 48 bnr. 1

Kvenvær kommune
[Signature]
.....
eier av gnr. 48 bnr. 1



Kvenvær kommune
Odelstinget
.....
eier av gnr. 48 bnr. 19

Kvenvær kommune
Odelstinget
.....
eier av gnr. 48 bnr. 39

Kvenvær kommune
Odelstinget
.....
eier av gnr. 47 bnr. 16

Kvenvær kommune
Odelstinget
.....
eier av gnr. 47 bnr. 16

Rett anskrift bekreftes.

Kvenvær, 31. desember 1963.

Bjarne Taxvaag
eier av gnr. bnr.
.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.

.....
eier av gnr. bnr.





Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: TVA Kappus
Vår referanse: 1517306/7262152
Bestilling: B1 2018-06-11 16

Dato
11.06.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 684419	Embete: 200	Registrert: 10.9.2010	Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM VEG
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:


Knr. 5013 HITRA	Gnr. 47	Bnr. 20	Fnr. 0	Snr. 0
---------------------------	-------------------	-------------------	------------------	------------------

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På www.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Opplysninger om rekvirent (innsender) ² Navn: <i>Hitra kommune</i> Adresse: Postnr: <i>7240</i> Poststed: <i>HITRA</i> Fødselsnr./Org.nr: <i>938 772 924</i> Referansenr:	Plass for tinglysingstempel  Doknr: 684419 Tinglyst: 10.09.2010 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
---	--

1. Hjemmelshaver (avgiver)		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			
Navn		879 868 912			
<i>Idea Stjørdal AS</i>					
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
<i>1617</i>	<i>HITRA</i>	<i>47</i>	<i>20</i>		
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴				
	Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr
	<i>1617</i>	<i>HITRA</i>	<i>47</i>	<i>6</i>	
			<i>47</i>	<i>7</i>	
			<i>47</i>	<i>16</i>	
<i>47</i>			<i>82</i>		
Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).					
B	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	

Ret kopi bekrefies

M. Asvid



Dato: *17/8-2010* Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵ *Sylva Asvid*
 FOR IDEA STJØRDAL AS *Robin Amtsberg*



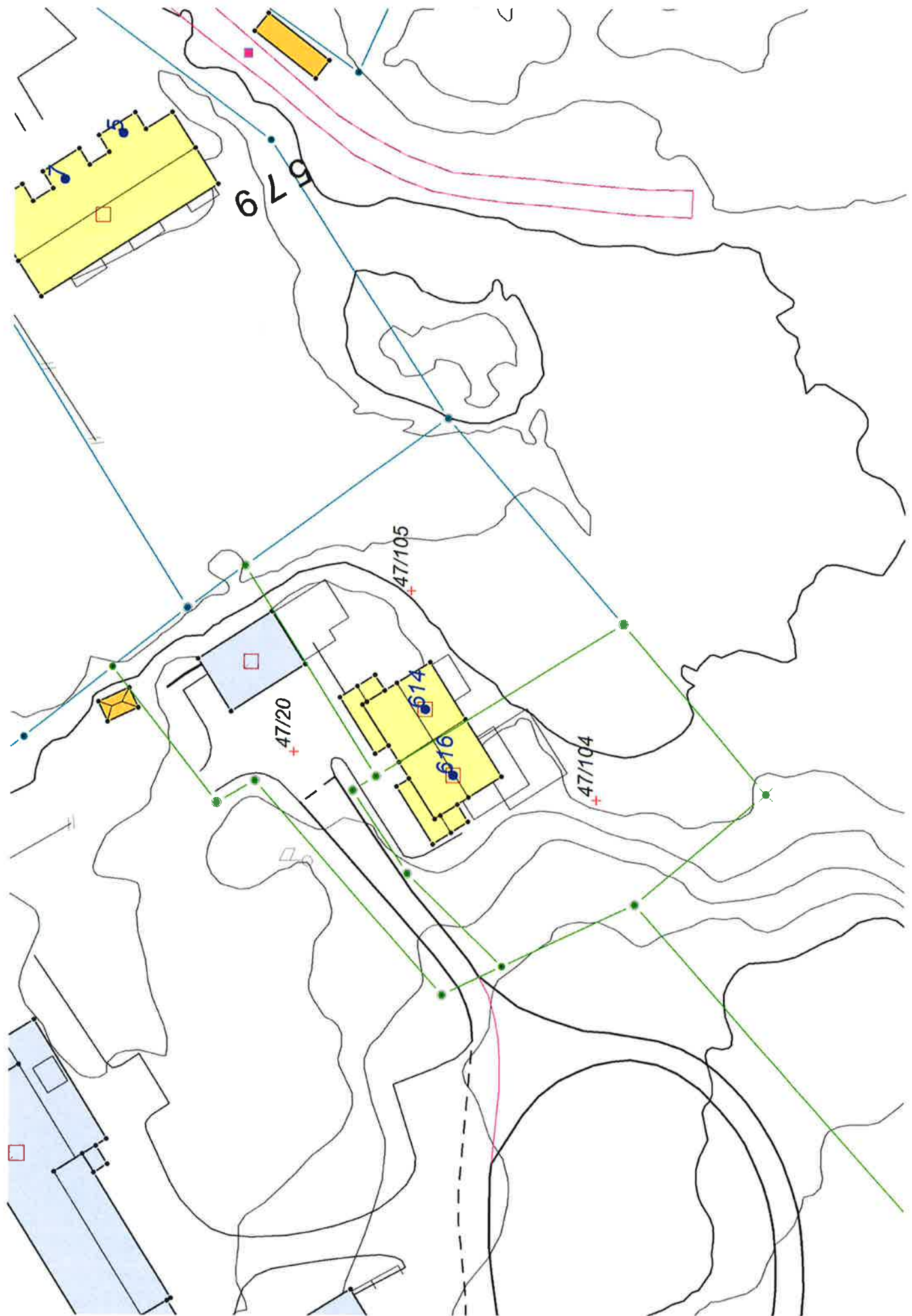
Ret kopi bekrefies: *h*

4. Beskrivelse av rettigheten⁶	
Vegrett/adkomstrett fra gar. 47/20 til eiendommene gar. 47/6, 47/7, 47/16 og 47/82.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato # 17/8-2016	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ FOR IDEA STADPØDAL AS Sylma Aasvold Robin Arntsen

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3807 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til Innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedsfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.





BINDENDE KJØPETILBUD

For eiendommen _____, Gnr.: _____, Bnr.: _____, Snr.: _____, Andel.: _____
i _____ Kommune. Oppdragsnummer: _____

Undertegnende inngir herved følgende bud på overnevnte eiendom:

Kjøpesum kr.: _____ + vanlige omkostninger iht. salgsoppgave

Kjøpesum (beløp med bokstaver) kr.: _____

Lånegiver:

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

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 medhjelpers kunnskap.

Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven, og at Lov om avhending ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at akseptfristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen faller bort)

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til adv. Jon Reidar Aae til å begjære skjøtet utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side i salgsoppgaven, som jeg har lest.

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 Tingretten _____ den _____, kl. _____, sign. _____

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