

SALSOPPGÅVE

Jostedalsvegen 2764, 6871 Jostedal



Bustadhus med kjellar og 1. etasje og kaldt loft.

Renoveringsprosjekt med stort potensiale.

Prisantydning: kr 250 000,-

Byggjeår: 1966

BRA:

Einbustad:	115,0 m ²
Garasje:	30,0 m ²
Tomteareal:	1014,8 m ²

Advokatfirmaet Tollefsen AS

Kontoradresser: Parkvegen 5, Sogndal
Fjellvegen 9, Førde

Postadresse: Postboks 25, 6851 Sogndal

Telefon: +47 57 62 88 50

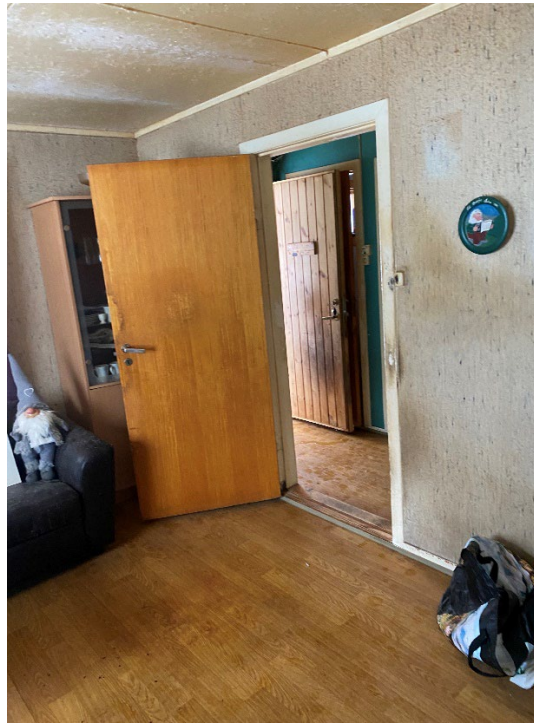
E-post: post@advokat-tollefsen.no

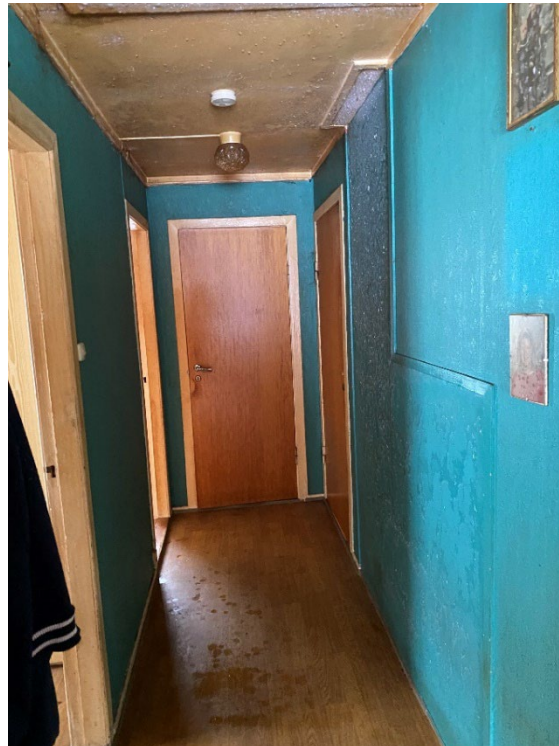
Nettside: www.advokat-tollefsen.no

Org.nr.: 912 160 068

Tilsluttet Eurojuris Norge

ISO-sertifisert NS-EN ISO 9001:2015





Kart over eigedom gnr. 136, bnr. 22:



Eigedommen sitt registernamn og adresse

Salstype:	Tvangssal vedtatt av Sogn og Fjordane tingrett, sak nr. 22-157279TVA-TSOF/TFOR, med advokat Silje Flugheim Heggstad oppnemnt som medhjelpar.
Nemning:	Gnr. 194, bnr.23 i Luster kommune.
Adresse:	Jostedalsvegen 2764, 6871 Jostedal
Kort skildring:	<p>Enebolig:</p> <p>Bygningen er antatt oppført i 1966 med den tid tekniske standard, men er gjort noko utskifting og oppgradering etter den tid. Generelt er bygningen sliten både ute og inne. Det er antatt privat VA anlegg.</p> <p>Vedlikehald</p> <p>Det er registrert eit omfattande etterslep angående vedlikehald. I tillegg har bygningen vore utsett for ein omfattande vasskade som gjer at det meste over grunnmur må fjernast og tørkast ut.</p> <p>Innvending</p> <p>Første etasje: Soverom, Soverom 2, Kjøkken, Bad/vaskerom, Gang, Toalettrom. Kjellar: Bod, Bod 2, Bod 3</p> <p>Garasje:</p> <p>Enkel trekonstruksjon med saltak tekka med bølgeblekk. Det er ikkje montert port i garasje.</p>
Plassering:	Eigedommen ligg i eit typisk jordbruksområde med noko spreidd busetnad. Eigedommen ligger like ved fylkesvegen. Åtkomst med privat stikkveg inn til eigedommen, ikkje trafikkert veg.

Tinglyste plikter

Hefte og servituttar:	<p>Det blir vist til vedlagt utskrift frå eigedomsregisteret.</p> <p>Registrerte pengehefte er sensurert av omsyn til personopplysningsvern og vil bli sletta ved overdraging, med unnatak av dei tilfelle der kjøpar skal overta nokon av desse. Kjøpar vil i desse tilfella bli gjort særskilt merksam på om, og eventuelt kva, hefter dette gjeld.</p>
-----------------------	---

Hefte som kjøpar overtek er:

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 28.04.2023 kl. 09.13
Oppdatert per: 28.04.2023 kl. 09.13

Kommune: 4644 LUSTER
Gnr: 194 Bnr: 23

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

1999/1073-1/53 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
06.05.1999 VEDERLAG: NOK 195 000
ØY ODD JARLE
F.NR: 180852

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2023/30580-1/200 **** TVANGSSALG BESLUTTET**
10.01.2023 21.00 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 1999/1073-1/53
GJELDER: ØY ODD JARLE
F.NR: 180852
TINGRETT: Sogn og Fjordane
SAKSNR: 22-157279TVA-TSOF/TFOR

HEFTELSE

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.

1991/2469-1/53 **SKJØNN**
14.10.1991 Gulating lagmannsrett sitt overskjønn 20.4.91 i sakene
B 53/86, B 45/87 og B 1/90.
GJELDER DENNE REGISTRERENHETEN MED FLERE

1998/1783-1/53 **** DIVERSE PÅTEGNING**
28.08.1998 Statskraftverkene sine rettar ifølgje skjønnet er
transportert til STATKRAFT SF 962986277

2005/109091-1/200 **** DIVERSE PÅTEGNING**
05.07.2005 Statkraft SF sine rettar transportert til Statkraft
Energi AS 987059729

2009/230863-1/200 **PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**
31.03.2009

GRUNNDATA **REGISTRERING AV GRUNN**
1965/833-1/53 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4644 GNR:194
30.07.1965 BNR:3

2020/293809-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00 TIDLIGERE: KNR:1426 GNR:194 BNR:23

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

Grunnareal

Tomta: Gnr. 194, bnr. 23: 1014,8 m²

Bygningar sitt areal og opplysning om alder og byggjemåte

Sjå vedlagt takst: Verditakst datert 31.01.2023 (vedlegg 1)

Sum alle bygningar:

Bruksareal (Bra) 145 m²

Primærrom (P-rom) 59 m²

Ferdigattest eller midlertidig bruksløyve

Ferdigattest: Bygget er oppført i 1966. Det er oppført i kommunearkivet at eigedomen vart teke i bruk 06.05.1999.

Det føreligg ikkje dokumentasjon kring ferdigattest/midlertidig bruksløyve på eigedomen i kommunearkiva.

Det kan stå att arbeid som må utførast før midlertidig bruksløyve, evt. ferdigattest, kan utskrivast. Kjøpar kan ikkje gjere dette gjeldande som ein mangel.

Offentlege planar, konsesjonsplikt og odelsrett

Reguleringsplanar: Eigedomen ligg ikkje i regulert område. I kommuneplanen ligg eigedomen inne med bustadføremål. Eigedomen er ikkje tilknytt offentlig vatn, kloakk eller veg. Det er ikkje kjent at det eksisterer planforslag som vedkjem eigedomen eller at det er igangsett planlegging som vedkjem eigedomen.

Konsesjonsplikt: Eigedomen er i utgangspunktet unntatt frå konsesjonsplikt. Eigenerklæring om konsesjonsfridom skal følgje med skøyte ved tinglysing. Dersom erverv krev konsesjon etter unntaksføresegnene, vil kjøpar bære risikoen for at konsesjon vert gitt.

Odelsrett: Det føreligg ikkje odelsrett på eigedomen.

Likningsverdi og offentlege avgifter

Formueverdi:

Primærbustad (25% av kr 250 000*) :	62 500 kr
Sekundærbustad (90% av kr 250 000*) :	225 000 kr

* under føresetnad at eigedom vert verdsett til kr 250 000

Kommunale avgifter:

Kommunale avg/feiing 600,00 kr ekskl. mva

Grunngebyr
renovasjon/slam: 6101,75 kr**Faste kostnader**

Årlege straumutgifter: Ikkje opplyst

Årlege utgifter anna: Ikkje opplyst

Prisantying og totalkostnad

Prisantying 250 000 kr

Dokumentavgift – 2,5 % 6 250 kr*

Tinglysing skøyte 585 kr

Tinglysingsgebyr panterett (kr. 585 pr. dokument) 585 kr

Totalkostnad ved sal for prisantying: 257 420 kr

*Storleiken på dokumentavgifta vil endrast ut frå kjøpesummen. Det vert teke atterhald om endring i tinglysingssatsar.

Kjøpesum skal innbetalast frå kjøpar sin konti i norsk finansinstitusjon.

I tillegg dekkjer kjøpar andre kostnader i samband med overtaking, t.d. rydding og utvask.

Fråviking:

Eventuelle kostnader med fråviking av eigedomen vert dekkja av kjøpar. Det er sjeldan slik fråviking blir naudsynt.

Medhjelpar sitt vederlag

Provisjon:	<p>Medhjelpar sitt honorar blir dekket forlods av innbetalt kjøpesum, i medhald av forskrift om tvangssal ved medhjelpar av 12.4.1992, § 3-3:</p> <p>”§3-3. Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomstdokumenter til leierett til bolig</p> <p>Ved gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 eller adkomstdokumenter til leierett til bolig etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 12 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:</p> <p style="padding-left: 40px;">3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000, 2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og 1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.</p> <p>Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.</p> <p>Dersom kjøpesummen kan antas å overstige kr 3.000.000, kan første ledd fravikes ved avtale mellom retten og medhjelperen inntil utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.</p> <p>Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.</p> <p>I forhold til første og tredje ledd anvendes rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne.”</p> <p>Kjøpar skal såleis ikkje dekke medhjelpar sine omkostningar.</p>
------------	--

Diverse

Ledig:	<p>Overdraging og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelpar har førelagt bodet for Sogn og Fjordane tingrett og rettshavarane. Sogn og Fjordane tingrett må då stadfesta bodet. Sjå vedlegg nedanfor.</p>
--------	--

Visning: 30. mai 2023, kl. 13.30 – 14.30. Hugs påmelding! Visning utan påmelding vert avlyst.

Merknader: Generelt blir det anbefalt at interessentar gjennomfører ei synfaring på eigedommen saman med bygningskyndig person.

Det er føretatt ein verditakst som inneheld informasjon om salsobjektet, jf. tvangsfullbyrdingslova § 11-24, første ledd, første punktum. Det vert presisert at dei nye reglane om tilstandsrapport som går fram av forskrift 08.06.2021 nr. 1850 til avhendingslova ikkje gjeld direkte ved tvangssal etter tvangsfullbyrdingslova.

Eigenerklæring frå eigar vert ikkje fylt ut ved tvangssal. Dette er eit avvik frå NS 3600. Kjøpar må leggje til grunn lågaste energimerking.

Det blir vist til vedlagt takstrapport, som bør gjennomgåast grundig.

Det er ikkje mogleg å teikna eigarskifteforsikring på eigedommar som blir selde på tvangssal.

Salsvilkår

Bodgjeving: På visninga er det mogleg å skriva seg på ei interesseliste. Ein er sjølv ansvarleg for å vera tilgjengeleg på den oppgitte kontaktinformasjon. Dersom medhjelpar ikkje når fram ved første forsøk, kan medhjelpar ikkje garantere at det vert gjort ytterlegare forsøk på å nå potensiell kjøpar.

Første bod må gjevast skriftleg på bodskjema, samt at tillegg 1 og skjema "Legitimasjon av bodgivar" må sendast inn saman med bodskjema. Dersom dokumenta ved bodgjeving blir oversendt pr. e-post eller MMS, må kopi av den gyldige legitimasjon vera klar og leseleg. Gyldig legitimasjon er til dømes gyldig pass og norsk førarkort.

Seinare bod frå same bodgivar må framsetjast skriftleg i form av e-post eller SMS. Bodgjevar vil motta skriftleg stadfesting frå medhjelpar om at bod er motteke.

Bodgjevar må fylla ut namn og telefonnummer på kontaktperson i bank som kan stadfeste finansiering av bodsummen. Dette skal fyllast inn i bodskjemaet.

Vær merksam på at ein finansieringsplan ikkje er eit finansieringsforbehold. Dersom det syner seg at ein bodgjevar ikkje kan ordna med finansiering, er bod gitt i konkurranse med denne bodgjevaren like fullt bindande.

På oppmoding frå medhjelpar må finansiering av overbod umiddelbart kunna dokumenterast.

Bindingsfrist for bod er minimum 6 veker. Dette gjeld også frå tidspunkt der ein aukar bodet.

For å være garantert å bli kontakta ved bodauke, må ein sjølv ha hatt høgaste bod på bustaden.

Ved ein eventuell bodrunde kan medhjelpar setta ein frist for tilbakemelding av bod som han vil ta i betraktning. Dersom andre interessentar ikkje byr over høgaste bod innan ein slik frist, kan medhjelpar såleis avslutta bodrunden, og deretter nekta å ta omsyn til høgare bod.

Når medhjelpar har motteke eitt eller fleire bod som bør bli godteke, skal han straks føreleggja boda for saksøkjaren med spørsmål om saksøkjær vil krevje bodet stadfesta.

Det blir presisert at siste bod frå bodgjevar som har det høgaste bodet, vil bli stadfesta, og det må stadfestast på bodskjema og leverast/sendast til medhjelpar i original.

Kopi av bodjournalen skal gjevast til kjøpar utan ugrunna opphald etter at handel er kome i stand.

Eventuelle rettingar i bodjournalen, jf. § 3-1, skal framkoma tydeleg av slik kopi.

Bodgjevaren sin identitet i bodjournalen skal ikkje nyttast til anna enn å ivareta partane sine interesser i handelen.

Etter at handelen er komen i stand, eller dersom ein bodrunde blir avslutta utan at handel er komen i stand, kan den som har lagt inn bod på eigedommen krevje kopi av bodjournalen i anonymisert form.

Blancoskøyte blir ikkje utsteda.

Alle bod er binande for bodgjevar, unntatt:

Eit bod er ikkje bindande for bodgjevar når det følgjer av alminnelege avtalerettslege reglar at bodgjevaren er ubunden. Stadfestar rettar eit bod, vil samtlege andre bodgjevarar bli løyst frå sine bod. Nektar retten ved orskurd å stadfesta nokon bod, vert samtlege bodgjevarar løyst frå sine bod.

Det er retten som tek endeleg stilling til boda.

Manglar:

Eigedommen blir seld som den er, og ved tvangssal har kjøperen avgrensa tilgang til å gjera gjeldande manglar. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) gjeld ikkje. Det blir nemnt at det ved tvangssal ikkje er høve til å heva kjøpet, og at kjøpesummen skal betalast sjølv om prisavslag blir kravd.

Det blir difor framheva at det er særskilt viktig at kjøpar gjer forundersøkingar, t.d. at eigedommen blir undersøkt grundig før det blir gitt bod.

Ettersom dette er eit tvangssal, kan medhjelpar ikkje stå inne for at lausøyre og tilbehør som etter hovudregelen skal følgja eigedommen og som er tilstade på visnings-tidspunktet, vil vera tilstade på overtakingstidspunktet. Kjøpar bør såleis leggja til grunn at det ved overtaking heilt eller delvis vil mangla lausøyre eller tilbehør som etter hovudregelen skal følgja eigedommen. Eventuelt

manglande lausøyre og tilbehør kan ikkje gjerast gjeldande som ein mangel.

Det vert presisert at for det tilfelle at eigedomen ikkje er rydda og vaska ved overtaking, så er dette kjøpar sitt ansvar å syte føre og betale, og det kan ikkje gjerast gjeldande som ein mangel.

På generelt grunnlag kan det opplysast at kjøpar ofte ikkje vil motta alle nøklar for eigedommen. Dette kan ikkje gjerast gjeldande som ein mangel.

Kjøper kan ikkje gjera gjeldande at det føreligg mangelfulle opplysningar om forhold som kan avdekkast ved ein gjennomgang av saken sine fullstendige dokumenter.

Salsoppgåva er basert på eventuelle opplysningar frå offentlege myndigheiter og vedlagd verditakst datert 30.01.2023

Medhjelpar innestår ikkje for riktigheit og fullstendigheit av opplysningar gitt av, takstmann, offentlege organ eller andre. Like fullt har medhjelpar vidareformidla slik informasjon.

Informasjon om bustadareal byggjer på verditakst, og skal være angitt i samsvar med måleregiane i NS 3451 og NS 3490 og retningslinjer for arealmåling utarbeida av NTF og NEF utan omsyn til byggeforskriftene sitt krav til rom. Romma sine bruk kan være i strid med byggeforskriftene sjølv om dei er måleverdige etter NS 3490. Rom kan være omtalt ut frå aktuell bruk utan at romma tilfredsstillar forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan eit rom være oppgitt som "soverom" utan at det tilfredsstillar krav til volum, skaplass, rømmingsveg, takhøgde og liknande.

Medhjelpar har uprøvd lagt til grunn takstmannen sin arealgjevnad. Det er såleis ikkje føreteke kontroll av verditaksten sine arealmålingar eller berekningsgrunnlaget for slike. Medhjelpar kan ikkje haldast ansvarleg ved arealavvik.

Eigedommen blir overdratt fri for pengehefte unnateke dei som kjøpar skal overta jf. framfor, og overta eventuelle andre tinglyste hefte som måtte kvila på eigedommen, jf. vedlagde grunnboksutskrift.

Kjøper blir gjort merksam på at det kan føreligga eventuelle utinglyste pliktar og ikkje endelege offentlege planar som ikkje har framkome av medhjelpar sine eigne undersøkingar.

Medhjelpar har ikkje undersøkt om det er føreteke innvendige ombyggingar, eller om eventuelle ombygging krev godkjenning, og om godkjenninga evt. kan være gitt. Medhjelpar har ikkje undersøkt riktighet av eventuelle framlagde teikningar, og kan ikkje haldast ansvarleg for evt. avvik i forhold til teikningar.

Kjøpar blir oppfordra særskilt til å undersøkje bustaden sin tekniske tilstand samen med fagkyndige. Kjøpar blir oppfordra til å kontrollere alle opplysningar om eigedommen samt reguleringa for området.

Eventuelle spørsmål i høve bodgjeving m.m. kan rettast til medhjelpar.

Medhjelper: Advokat Silje Flugheim Heggstad

Parkveien 5, Pb 25,
6851 Sogndal
E-post: silje@advokat-tollefsen.no
Mobiltelefon: 916 44 035
Telefon sentralbord: 57 62 88 50



Vedlegg:

1. Verditakst, datert 30.01.2023
2. Grunnbokutskrift gnr. 194 bnr. 23
3. Kart over gnr. 194 bnr. 22.
4. *Bodskjema*
5. *Tillegg til salsoppgåve og bodskjema*
6. *Skjema for legitimasjon av bodgivar*

Utan ansvar for moglege feil.

Verditakst

📍 Jostedalsvegen 2764, 6871 JOSTEDAL

📖 LUSTER kommune

gnr. 194, bnr. 23

Markedsverdi

200 000

Areal (BRA): Enebolig 115 m², Garasje 30 m²



Befaringsdato: 30.01.2023

Rapportdato: 07.02.2023

Oppdragsnr.: 18920-1112

Referansenummer: GR1324

Autorisert foretak: Bygg og Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Aslak Randmo



Gyldig rapport
07.02.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Bygg og Taksering AS

Aslak Randmo
Uavhengig Takstingeniør
07.02.2023 | SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Postboks 176
971 60 936

Rapportansvarlig
Aslak Randmo
Uavhengig Takstingeniør
asrandmo@online.no
971 60 936

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

115 m²/59 m²

Enebolig: 2 Soverom, Stue, Kjøkken, Bad/vaskerom, Gang, Toalettrom, 3 Bod

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 30 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 200 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 330 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

200 000

Konklusjon markedsverdi

200 000

Markedsvurdering

Mindre bustadeigedom som ligg like ved fylkesvegen i Jostedalen på Hesjevollen. Bygningen er antatt oppført i 1965 med den tids tekniske standard.

Det er gjort noko utskifting og oppgradering etter den tid. I tillegg til bustaden er det garasje på eigedommen. Eigedommen har tilkomst frå fylkesvegen saman med granneeigedommen.

Bygningen sin tekniske standard stettar ikkje dagens tekniske krav. I tillegg har det vore ein omfattande vasskade på bygningen som mest truleg gjer det naudsynt å strippa det meste over grunnmuren for å turka opp trekonstruksjonen.

Generelt er bygningen sliten både ute og inne. Skal ein oppnå dagens bustadstandard må ein såleis vera budd på omfattande arbeid med oppgradering og reparasjon.

Det er antatt privat VA anlegg. Ein er ikkje gjord kjend med korleis dette er utført.

Grunna tilstanden på hovedbygningen vert eigedommen vurdert som renoveringsobjekt.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 400 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	200 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	180 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 150 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	30 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	230 000
------------------------------------	------------	----------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	100 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	100 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	330 000
--	------------	----------------

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM			
1. Etasje	59	59	0	Soverom , Soverom 2, Stue , Kjøkken , Bad/vaskerom , Gang , Toalettrom		
Kjeller	56	0	56		Bod , Bod 2, Bod 3	
Sum	115	59	56			

Kommentar

Eine boda i kjellar var avstengt. Kaldtloft over 1. etg. var avstengt.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM			
Etasje	30	0	30		Bod	
Sum	30	0	30			

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.1.2023	Aslak Randmo Advokatfirma Tollefsen AS v/Silje F. Heggestad	Takstingeniør Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4644 LUSTER	194	23		0	1014.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Jostedalsvegen 2764

Hjemmelshaver

Øy Odd Jarle

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigedommen ligg i eit typisk jordbruksområde med noko spreidd busetnad. Eigedommen ligg like ved fylkesvegen.

Adkomstvei

Offentlig med privat stikkvei inn til eiendommen. Kun innkjøring til eiendommene. Ikke trafikkert vei.

Tilknytning vann

Ukjent utføring, truleg privat.

Tilknytning avløp

Ukjent utføring, truleg privat.

Regulering

Arealbruksføremål. Bustadbebyggelse noverande. Plan id. 2018006

Om tomten

Antatt opparbeida uteområde. Tomt var snødekt under synfaringa.

Tinglyste/andre forhold

Viser til grunnboka.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
195 000	1999

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ikkje opplyst				
Kommentar Ikkje framlagd dokumentasjon på forsikring.				

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Byggeår

1965

Kommentar

Antatt utifrå tidspunkt for oppretting av eigedom.

Standard

Bygningen har typisk teknisk standard frå oppføringstidspunkt.

Vedlikehold

Det er reg. eit omfattande etterslep angående vedlikehald. I tillegg har bygningen vore utsett for ein omfattande vasskade som gjer at det meste over grunnmur må strippast og turkast ut.

Bygningsstruktur

Bustadhus med kjellar og 1. etg. samt kaldtloft.

Utvendige forhold

Pussa grunnmur med trebjelkelag over. Plassbygd 1. etg. i bindingsverk, ukjnet ang. isolasjon. 2 lags vindauge på hovedplan. Furu ytterdør. Plassbygd saltakkonstruksjon tekka med bølgeblekk. Pipe og vedovn.

Innvendige forhold

Kjellar er ikkje innreda, det er avdelt med eit eige rom der ein antek at vassintaket er. På hovedplan er det innreda med to soverom, kjøkken, gangareal og våtrom.

Tekniske installasjoner

Teknisk anlegg med standard frå byggjeår. Kopar vassrør og soil avlaup. Dels åpent el. anlegg. Teknisk anlegg er utdatert og frostskaða, må pårekna utskifting.

Kjøkken

Måla kjøkken. Denne er vasskada.



Våtrom

På baderom er det belegg på golv og plater på vegg. Rommet har vore utsett for vasskade.



Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Enkel trekonstruksjon med saltak tekka med bølgeblekk.

Vedlikehold

Middels

Beskrivelse

Enkelt bindingsverk med trekledning. Saltakkonstruksjon tekka med bølgeblekk. Det er ikkje montert port i garasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Infoland.no	06.02.2023	Frå database	Innhentet	0	Nei

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

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

Egne forutsetninger

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfyllt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Faste tekstfelt er skrivne på bokmål ellers er rapporten skreven på nynorsk. Taksten er avholdt av uavhengig takstmann etter beste skjønn. Taksten baserer seg på enkel visuell synfaring og gjennomgang av bygningane og opplysningar framlagd og gitt under synfaringa. Eigeidom og bygningar er ikkje kontrollert for eventuelle skjulte feil eller manglar. Utv. røyrr og anna teknisk anlegg er ikkje kontrollert/synfart. Elektrisk anlegg og røyropplegg er ikkje vurdert men omtala. Synfaring av alle konstruksjonar over terreng er frå bakkenivå. Synfaringa er berre utført på lett tilgjengelege stadar/deler av konstruksjon. Endra bruk, kan over tid avdekka skjulte feil og manglar som takstmannen ikkje hadde moglegheit til å oppdaga ved visuell kontroll. Overflateavvik i høve NS 3420 er ikkje kontrollert med omsyn til skeivheit i golv og veggkonstruksjonar. Vidare er det teke utgangspunkt i dei opplysningar ein fekk i samband med synfaringa. For ytterlegare informasjon syner ein til grunnboka. Dei opplyste areala er rettleiande og berre til bruk for takstmannen. For ei meir detaljert skildring av bygningen sin tekniske tilstand tilrår tilstandsrapport etter NS3600. Beregning av markedsverdi er basert på tilhøva omtalt i takstdokumentet, omsyn til plassering og teknisk tilstand.

Arealberegninger for boenheter

Verditaksten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger).

I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbar, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av arealkategori. Rom skal ha atkomst og gangbart golv for å kunne regnes som S-ROM.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4644 - LUSTER
Gårdsnummer: 194
Bruksnummer: 23

Utskriftsdato/klokkeslett: 31.03.2023 kl. 09:34
Produsert av: Anne Britt Kilen
Attestert av: Luster 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 konvertering 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. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: GRANLI
Etableringsdato: 30.07.1965
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 194 / 23	1 014,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	180852	ØY ODD JARLE			1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6831801	409192		1 014,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4644 - 194/23		
		Omnummerert fra:	1426 - 194/23		
Endre egenskap	03.05.2016				bjorfoss 03.05.2016
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1426 - 194/23		0
	Sentralpunkt flyttet				

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Skylddeling
Skylddeling

30.07.1965

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1426 - 194/3	0
Mottaker	1426 - 194/23	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Jostedalsvegen	2901	2764 EUREF89 UTM Sone 32 6831790	409206	Grunnkrets: 0303 Kreken Stemmekrets: 12 Gaupne Kirkesokn: 07090601 Jostedal Postnr.område: 6871 JOSTEDAL Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 177 416 738	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6831797 Øst: 409209	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk: 06.05.1999
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2901 Jostedalsvegen 2764	H0101	Bolig	0	0		0	0	194/23

Bygningsnr: 177 416 746
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6831811 Øst: 409210
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Næringsgruppe:
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 0 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	194/23

Oversiktskart for 194 / 23

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6831850

6831800

6831750



40m

409100

409150

409200

409250

409300

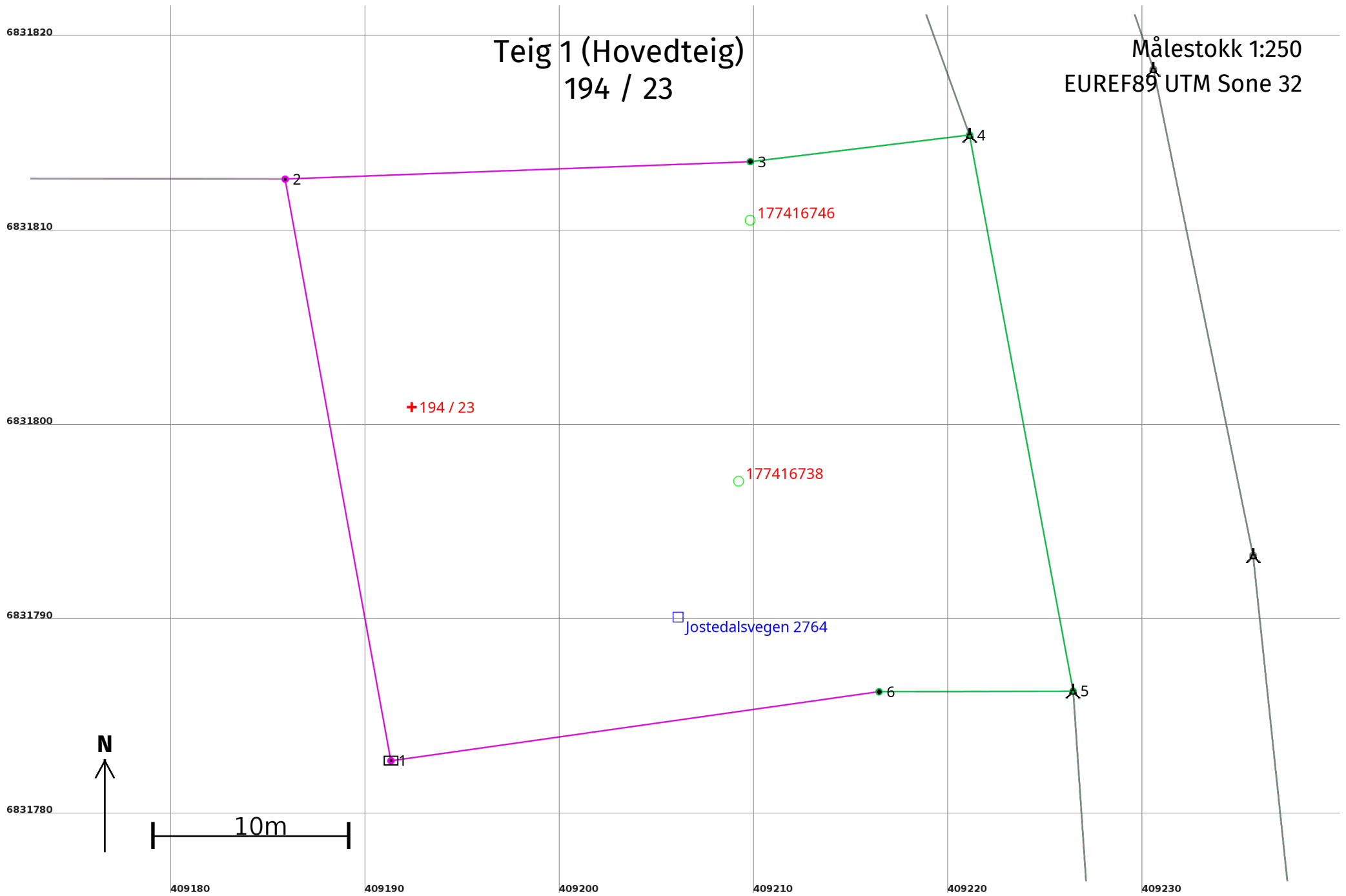
194 / 23

Jostedalsvegen

Jostedalsvegen

Teig 1 (Hovedteig) 194 / 23

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 1 014,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6831801 **Øst:** 409192

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6831782,92	409191,33	30,39	Jord Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	6831812,82	409185,89	23,94	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	6831813,72	409209,81	11,36	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
4	6831815,09	409221,09	29,08	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
5	6831786,50	409226,41	9,98	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
6	6831786,47	409216,43	25,35	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	

BUDSKJEMA

Deres bud rettes til medhjelper

ADVOKAT SILJE FLUGHEIM HEGGESTAD

Postboks 25, 6851 Sogndal, telefax 57 62 88 50, e-post silje@advokat-tollefsen.no mobil 916 44 035

TILBUDET ER BINDENE FOR BYDER I MINST 6 -SEKS- UKER

Fra

Navn: _____ Pers.nr. (11 siffer) _____

Adr: _____ Tlf. 1 (mobil): _____

Postnr./-sted _____ Tlf. 2 (jobb/hjemme): _____

E-post: _____

Salgsobjekt

Gnr 194 Bnr 23 i Luster kommune knr 1424
Jostedalsvegen 2764, 6871 Jostedal

BUD kr. _____

I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave

Finansiering

Egenkapital kr. _____

Lånekapital kr. _____

Finansieringsinstitusjoner

1. _____

2. _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 1: _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 2: _____

BUDET STÅR VED MAKT:

Ved tvangssalg skal budet iflg. tvangsfullbyrdsloven § 11-26 være bindende for byder i minst 6 -seks- uker.

Eiendommen overtas i den stilling den befinner seg, og hvormed budgiver har gjort seg kjent ved besiktigelse. Eiendommen forutsettes overtatt fri for andre pengeheftelser enn de lån som byder eventuelt skal overta. Ved tvangssalg har kjøper etter bestemmelser i tvangsfullbyrdslovens § 11-39 begrenset adgang til å gjøre innsigelser gjeldende p.g.a. mangler.

Overdragelse og oppgjør skal skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett (nedenfor benevnt Tingretten) og rettighetshaverne og anbefalt at budet begjæres stadfestet. Budgiver gjøres oppmerksom på at høyeste bud må bekreftes skriftlig på nytt budskjema før budet fremlegges med anbefaling om å begjære budet stadfestet.

Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud.

Nekter Tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgivere fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøker gir avkall på adgangen til å begjære budet stadfestet.

I tillegg til kjøpesummen svarer budgiver alle overdragelsesomkostninger, som dokumentavgift og tinglysningsgebyr. Dersom budet aksepteres/stadfestes er det bindende for budgiver på ovennevnte vilkår.

Budgivers underskrift: _____

Dato: _____

Sign _____

***Sammen med budskjemaet skal også innsendes
"Tillegg til salgsoppgave og budskjema", og "Legitimasjon av budgiver"
i signerte eksemplarer – totalt 3 sider til sammen***

TILLEGG TIL
SALSOPPGÅVA OG BODSKJEMA
MÅ LEVERAST SAMAN MED BODSKJEMA

Adresse: Jostedalsvegen 2764, 6871 Jostedal
Gnr.194, Bnr. 23 i Luster kommune

Dette er eit tvangssal gjennom Sogn og Fjordane tingrett (nedanfor berre tingretten).

Kjøpesummen skal betalast til advokat Silje Flugheim Heggstad

Kjøparen har avgrensa mogelegheit til å gjera gjeldande manglar ved eit tvangssal (avhendingslova gjeld ikkje), og det vert difor framheva at det er svært viktig at kjøpar undersøker eigedomen grundig.

Kjøparen ber risiko for eventuelle konsesjonskrav. Bindingsfrist for bod er minimum 6 veker.

Med samtykke frå tingretten kan det takast omsyn til bod med bindingstid ned til 15 dagar.

Overdraging og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelpar har førelagt bodet for tingretten og rettshavarane, der medhjelpar rår at bodet vert kravd stadfesta.

Betalingsplikta trer likevel ikkje inn før to veker etter at stadfestingsorskurda er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne vert betalt etter oppgjersdagen, men innan 2 veker etter at stadfestinga er rettskraftig, må kjøpar betale eit tillegg på 6 % rente p.a. Andre forseinking i høve betaling av kjøpesummen vert lasta med renter i tråd med lov om renter ved forseinka betaling, for tiden 8,50 % morarente.

Det er tingretten som tek endeleg stilling til boda. Innvendingar mot stadfesting av bod må sendast til tingretten innan 2 veker frå partane, rettshavarane og bodgjevar er orientert om at eit bod er kravd stadfesta.

Etter at tingretten har stadfesta eit bod har dei partane 30 dagars ankefrist på avgjersla innan bodet vert bindande. Når tingretten stadfestar eit bod, vert andre bodgjevarar løyst frå sine bod. Bodgjevar vert løyst frå sitt bod dersom saksøkarer gir avkall på tilgangen til å kreve det stadfesta.

Kjøpar gir medhjelpar fullmakt til å be tingretten om å utferde skøyte/heimelsdokument og til at retten skal sende dette til medhjelpar, jf. tvangsfullbyrdingslova § 11-33 (2).

Dette skjemaet «Tillegg til salsoppgåve og bodskjema» må saman med «Bodskjema» sendast til medhjelpar i signert stand.

Eg stadfestar å ha lese dette tillegget og heile salsoppgåva med vedlegg.

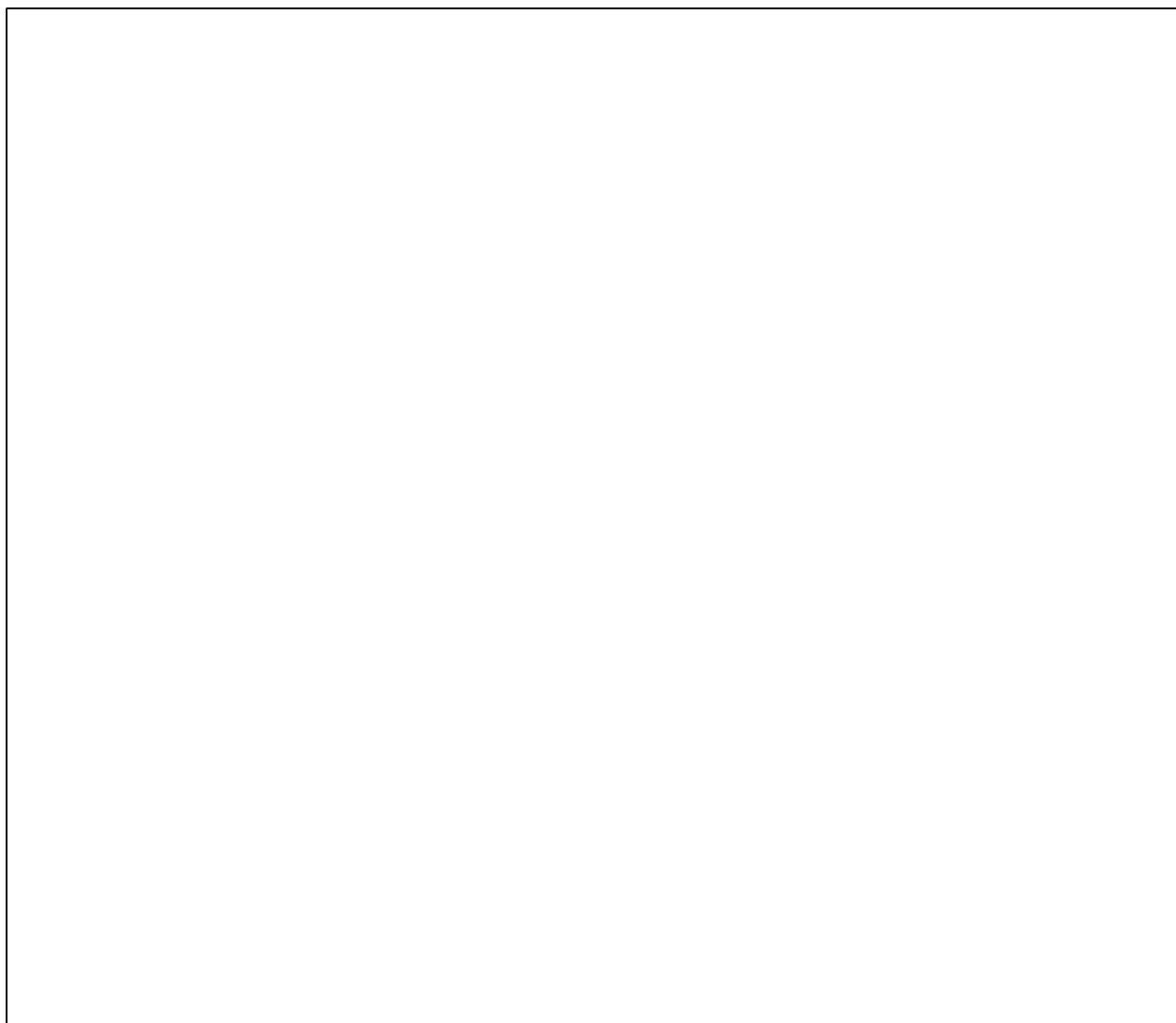
Stad, dato _____

Bodgjevar si underskrift _____

LEGITIMASJON AV BODGJEVAR

Bodgjevar må legitimere seg ved innlevering av første bod ved bruk av førarkort, norsk bankkort, pass eller anna gyldig legitimasjon.

Den gyldige legitimasjon skal leggjast i råma under. Ta bilete eller skann den gyldige legitimasjonen, og send som SMS, eller e-post til medhjelpar. Legitimasjonen må være tydeleg og klart leseleg for at bod skal kunne akseptrast.



Stad, den _____

Bodgjevar si underskrift