

Næringseiendom til salgs



Kirkegata 7, Mosjøen

s.	Innhold
3	INFOSIDE
4	SALGSOPPGAVETEKSTER
17	PLANTEGNINGER
20	VEDLEGG OG DOKUMENTASJON

FAKTA OM EIENDOMMEN

Næringsseksjoner i eierseksjonssameie selges.

ADRESSE: Kirkegata 7, 8656 Mosjøen

PRISANTYDNING: kr 850 000,-

OMKOSTNINGER: kr 23 430,-

TOTALT INK. OMKOSTNINGER: 873 430,-

P-ROM/BRA: 140 m²

ETASJE: 1

BOLIGTYPE: Næring

EIERFORM: Eierseksjonsameie

BYGGEÅR: 1950

TOMT: Sameie

TOMTEAREAL: Ideell andel 219,3m²

ANSVARLIG MEGLER: Marita Pedersen

TELEFON: 45 66 52 85

E-POST: marita@advokatwulff.no

Marita Pedersen
Advokat
Tlf. 45 66 52 85
marita@advokatwulff.no

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

Advokat Marita Pedersen er oppnevnt som medhjelper og bistår med den praktiske utførelsen av salget. Medhjelper oppfordrer interessenter til å gjennomgå salgsoppgave og takstrapport nøye, samt sette seg inn i reglene som gjelder ved tvangssalg (informasjon fremgår nedenfor). Interessenter oppfordres til å sette seg inn i regelverket som regulerer salget, da dette avviker fra salg ved frivillig omsetning.

ADRESSE

Kirkegata 7
8665 Mosjøen

MATRIKKEL

Gnr. 103 bnr. 713 snr. 5 og 6

BELIGGENHET/ADKOMST

Eiendommen ligger sentralt på byflaten

NÆROMRÅDET

Tett bebyggelse med både forretningseiendommer og private boliger. Det er gåavstand til butikker, kjøpesenter, barneskole, videregående skole mv.

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Andel i eierseksjonssameie, oppført i 1950.

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Enebolig med antatt bindingsverkskonstruksjon fra byggeår

AREALER OG FORDELING PER ETASJE

Bruksareal: 140 kvm

Seksjon 5: Spiserom/kjøkken, datarom/bod og 3 kontorer med egne bad/wc.

Det opplyses at ved salg vil bad/wc for indre kontor omgjøres til gang for adkomst til seksjonen.

Seksjon 6: Trappenedgang, gang/tidligere trapperom, stort bodrom med toalett og 3 bodrom.

MØBELERING/UTSTYR

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven følger med: Det følger ikke med hvitevarer

STANDARD

Seksjon 5:

Overflater gulv: Laminat, teppeflis og vinylbelegg.

Overflater vegger: Malte sponplater, malte plater av MDF og malt glassfiberstrie.

Overflater himling: Trepanel og malt trepanel.

Dører: Malte glatte dører.

Ventilasjon: Naturlig avtrekk med luftespalter i vinduer og åpningsvinduer. Veggmontert lufteventil. El. veggmontert avtrekksvifte på datarom/bod.

Varmeanlegg: El. oppvarming (veggmonterte panelovner).

Bad/wc: Veggmontert utslagsvask av stål og blandebatteri, servant av porselen og speil.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning av MDF med malte profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum av stål samt 2 overskap. Dobbel stikk ved benkeplate. Løst kjøleskap.

Registrerte mangler ved befaring:

Merkbare skjevheter i gulv og noe synlige overflateskader på vegger.

På alle bad/wc er det mangelfullt avtrekk, feil fallforhold på gulv, vannskader i nedre deler av vegger m.m. grunnet utettheter og bruk av feil materiell (mangelfull fuktsikring og utførelse). På vestre og sørlige bad/wc er det for dårlig avstand mellom vegger og toaletter. Nordre bad/wc må også i følge opplysninger ombygges til inngangsparti ved eventuelt salg. På kjøkken er blandebatteri løst og det er ikke montert ventilator. Omsøkte tegninger stemmer ikke med dagens situasjon.

Seksjon 6:

Overflater gulv: Betong, teppebelegg i en bod.

Overflater vegger: Betong/puss, trepanel i en bod.

Overflater himling: Trepanel, stubbeloftkledning av bord lagt kant i kant og eternittplater (asbest).

Dører: Ståldør, fyllingsdører av tre og plassbygd dør.

Ventilasjon: Nei (naturlig avtrekk med veggmontert lufteventil).

Varmeanlegg: El. panelovn i bodrom.

Wc: Gulvmontert toalett.

Registrerte mangler ved befaring:

Ytterdør mangler og vinduer er dårlige - modne for utskiftning.

På kjellergulv og vegger er det noe betongskader, saltutslag og i bod med innforede trevegger er det mugg og råteskader i treverk.

El. anlegg:

For seksjon 5 og 1 er det felles el. skap med sikringsautomater og el. målere i felles adkomstgang.

I seksjon 5 er det åpen installasjon og kanaler med stikk og datakontakter. Som belysning er armaturer med lysstoffrør og taklamper. Fra seksjon 5 er det også lagt el. ned til bodrom med panelte vegger.

For seksjon 6 er det strømtilførsel fra el. skap i trapperom til kvist til seksjon 4 (er ikke besiktiget), ingen strøm ved befaring.

Åpen installasjon.

Det bemerkes at el. anlegg ikke er overgått i noen av seksjonene ved denne takst, må eventuelt gjøres av elektriker.

Varmtvannsbereder:

Felles varmtvannsbereder montert i seksjon 6 (kjeller) som forsyner seksjon 5 og 4 med varmtvann, denne bereder har strømtilførsel fra loft over seksjon 4 (opplyst).

Grunnforhold/fundamentering: Bygningen er fundamentert med betong på grunn av grus.

Hovedbæresystem: Betong og tre.

Kjellervegger: Plasstøpt betong.

Yttervegger: Betong, mur/tegl og tre, utvendig kledd med stående og liggende bordkledning. Isolert med 15 cm mineralull i yttervegger oppbygget del med 2 leiligheter. Eventuell øvrig isolering er ukjent.

Vinduer: Doble vinduer (kjeller), koblede og 2-lags isolervinduer av tre for øvrig.

Innervegger: Av betong/mur og tre. Ukjent isolering.

Etasjeskiller(e): Støpt gulv på grunn i kjeller. Støpt dekke som etasjeskille mellom kjeller og kontordel sørlige side (seksjon 1) og trebjelkelag i øvrige etasjeskillere. Isolert med 20 cm mineralull i etasjeskille mot kaldloft over oppbygget del med 2 leiligheter. I eldre del mot nord er det isolert med syddmatter av glassull i etasjeskille over leilighet mot kaldloft (etterisolering anbefales). Eventuell øvrig isolering er ukjent.

Yttertak: Takkonstruksjon av tre, tekket med profilerte metallplater eldre del og pappshingel oppbygget del. Snøfangere på eldre del mot bakgård (NB bør også monteres mot gate). Takrenner og nedløpsrør av plast. Overbygd inngangsparti nordre side for leilighet og kjellernedgang er tekket med profilerte metallplater vestre side og skiferstein østre side.

Piper: 2 stk. piper (ingen er i bruk, ført ut over tak). Pipe av murt tegl. Det bemerkes at på kvist er det sotvannmerker, synlige skader og behov for rehabilitering må påregnes (anbefales kontrollert av feier før eventuell bruk).

Signal- og alarmanlegg: Nei.

Brannseksjonering: Er ikke vurdert, men antas å være iht. regler ved byggoppførelse som horisontaldelt 2-mannsbolig i 1950.

Det bemerkes at kontorrom som har blitt brukt til romutleie ikke er egne brannceller.

Rørøpplagg: Bunnledning og avløpsrør av soil/plast, vannledninger av galvaniserte rør/kobber (åpent rørøpplagg bør overgås i seksjon 6).

Registrerte felles mangler:

Kjellerytterdør mangler og på mur for nedgang til kjeller er det betongskader/avskallinger. Taktekke over inngangsparti for seksjon 4 er dårlig.

Bordkledning er malingsslitt, noe råteskadd og har svak lufting.

På tak over seksjon 4, 5 og 6 er profilerte metallplater slitt av elde og takrenner/nedløpsrør er dårlige. På kaldloft over seksjon 4 er det flere merker på trepanel m.m. etter vanninntrengning fra yttertak (isdannelser på tak vinterstid).

Rørøpplagg må overgås i sin helhet seksjon 6 - plastrør må opprettes/klamres bedre, galvaniserte vannledninger (gjennomrustet) og avløpsrør av soil er modne for utskifting m.m.

BELIGGENHET

Eiendommen har en sentral og god beliggenhet på byflata ca. 100 m øst for sentrum av Mosjøen. I nærområdet er det barnefamilier, barneskole, butikker, bypark m.m. Avstand til nærbutikk ca. 200 m, barnehage 1,5 km, barneskole ca. 600 m, ungdomsskole ca. 2,3 km og Mosjøen sentrum ca. 200 m. Nærmeste flyplass er Mosjøen lufthavn - ca. 7 km.

Bebyggelse

Veletablert område bestående av eneboliger og næringseiendommer.

Adkomst

Egen adkomst til seksjon 4 fra Kirkegata (kommunal vei av asfaltert standard).

Felles adkomst til seksjon 1 og 5 fra Kirkegata.

Seksjon 6 har egen kjellernedgang med utvendig adkomst.

Under seksjon 1 er det en kjeller som ikke er medtatt i seksjoneringen, denne useksjonerte del har i dag adkomst gjennom seksjon 6.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Se vedlagte takstdokument avholdt 17.06.2025 av Helgeland Byggekontroll for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Seksjon 5: Eiendomstomt på 805,3 m², hvorav gategrunn 234 m² (netto tomteareal 571,3 m²). Ideell andel av tomt for seksjon 5: $805,3 \text{ m}^2 \times (79/540) = 117,8 \text{ m}^2$ (Netto tomteareal 83,6 m²). Seksjon 6: Eiendomstomt på 805,3 m², hvorav gategrunn 234 m² (netto tomteareal 571,3 m²). Ideell andel av tomt for seksjon 6: $805,3 \text{ m}^2 \times (91/540) = 135,7 \text{ m}^2$ (netto tomteareal 96,2 m²).

Tomten gir god plass for parkering og er asfaltert i front samt i deler av bakgård. Parkering for seksjon 4 opplyses å være på sørlig side. Det bemerkes at gnr. 103 bnr. 712 har en signert rettighet (ikke tinglyst) til å disponere 5 parkeringsplass på denne tomt.

Nedgravd oljetank i bakgård (ukjent type/størrelse og tilstand).

Tilknytning vann

Tilknytt kommunalt vannverk.

Felles vannledning av plast fra kommunalt nett i gate frem til vannmåler/stoppekran i kjeller. Utvendig stoppekran mot gate ved sørøstre hjørne.

Tilknytning avløp

Tilknytt kommunalt avløpsnett.

Felles avløpsrør av plast mellom kommunalt nett og bygning (opplyst ved befaring).

Boligselskap: Ikke registrert i Brønnøysundregistrene

Eierandel:

Seksjon 5: Eierbrøk: 79/540

Seksjon 6: Eierbrøk: 91/540

Forretningsfører: Ingen

Det gjøres oppmerksom på at det ikke foreligger et fungerende sameiestyre i eiendommen per i dag. Ny eier må påregne å etablere slikt i dialog med øvrige sameiere, og deretter også ta stilling til fremtidig vedlikeholdsbehov og således felleskostnader samt fordelingen av disse i tråd med opprinnelig avtale.

Utstyr

Salget gjennomføres som tvangssalg etter bestemmelser i lov av 26. juni 1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdsloven. Avhendingsloven gjelder ikke. Det gjelder derfor begrensninger i kjøpers adgang til å påberope eventuelle mangler, jf. tvangsfullbyrdsloven § 11-39 og 11-40. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Det kan ikke påregnes at eiendommen blir ryddet og vasket før salg.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Konsesjon/odel

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse:

Gnr. 103 Bnr. 713 snr 5 og 6 i 1824 Vefsn kommune.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser:

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Sameiet har legalpant for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Området inngår i reguleringsplan for Mosjøen sentrum Nerbyen, godkjent av Vefsn kommunestyre den 27.11.1991 og sist revidert 23.11.2009 ved digitalisering av plan. Tomten er regulert til formål: Bolig/forretning/kontor (B/F/K). Se for øvrig vedlagt reguleringskart og bestemmelser.

Hjemmelshaver: Tlh Invest AS

Teknisk verdi:

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg eksklusiv mva.):

1. etg.: Kontorlokaler 76 m² BTA x kr. 25 000,-. kr. 1 900 000,-.

Kjeller: Lagerarealer 85 m² BTA x kr. 10 000,-. kr. 850 000,-.

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser) - kr. 1 550 000,-. kr. 1 200 000,-. Ansatt verdi tomt: kr. 400 000,-

Sum teknisk verdi seksjon 5 og 6: kr. 1 600 000,-

Utleieforhold:

Til tider utleie av rom.

For beregning av markedsverdi legges det til grunn en påregnelig leieinntekt for utleie av kontorlokaler i seksjon 5 og lagerutleie i seksjon 6.

Beregnete leieinntekter år 1 (Stip.):

1. etg.: Kontorlokaler 76 m² BTA x kr. 1 700,- pr. år = kr. 129 200,-.

Kjeller: Lagerarealer 85 m² BTA x kr. 200,- pr. år = kr. 17 000,-.

Samlet årlig leie som legges til grunn: kr. 146 200,-.

=====

FDV-kostnader og kostnader ved strakstiltak:

FDV-kostnader:

Forsikring av bygninger andel seksjon 5 kr. 4 991,-.

Forsikring av bygninger andel seksjon 6 kr. 5 823,-.

Kommunale avgifter seksjon 5 kr. 15 727,-.

Kommunale avgifter seksjon 6 kr. 10 798,-.

Administrasjon og vedlikehold: (76 m² + 85 m² BTA) x kr. 130,- kr. 20 930,-.

Samlede FDV-kostnader år 1: kr. 58 269,-.

=====

Kostnader ved strakstiltak:

Engangssum ved reseksjonering, flytting av inngangsparti, omlegging av strømskap med omlegging/utskifting av nødvendig

installasjon samt andel av kostnader med utbedring/legging av nytt taktekke.

Disse kostnader stipuleres til: kr. 300 000,-.

=====

Kapitaliseringsrente:

Kapitaliseringsrenten består i tillegg av flere risikofaktorer eksempelvis renterisiko, objektrisiko, markedsrisiko, leietakerrisiko mv. Det påpekes at langsiktig statsobligasjonsrente i dagens marked ikke er et egnet mål til bruk i verdsetting. Investor baserer seg i dag på SWAP-renten fordi den ligger nærmere lånerenten og gir et bedre uttrykk for risikofri rente. For kontorlokaler med solide leietagere og lange avtaler i andre større bysentra, bør passende kapitaliseringsrente i dag være:

Gode (velfungerende bygg, god beliggenhet) 6,25 - 8,5 %

Normale (randsonebeliggenhet, tidsmessig kvalitet.) 8,5 - 11,0 %

Vurdert realavkastningskrav:

Effektiv risikofri rente: 4,00 % (pr. 20.06.2025)

- Inflasjon: 2,00 %

Realrente, avrundet: 2,00 %

Objektrisiko: 1,50 %

Markedsrisiko: 1,50 %

Eiendomsrisiko: 1,50 %

Renteglidning: 1,25 %

Realavkastningskrav: 7,75 %

=====

Forsikring: IF Skadeforsikring - felles forsikring, iht. seksjonsbrøk. Årlig premie for seksjon 5 og 6: kr. 10 814,-.

Skattetakst:

Seksjon 5 - kr. 448 000,-.

Seksjon 6 - kr. 112 000,-.

Ligningsverdi: Ikke innhentet.

Det foreligger ikke informasjon om felleskostnader. Dette har sammenheng med punkt over angående sameiestyre. Det foreligger ikke noe regnskap for sameiet og det har derfor ikke latt seg gjøre å innhente opplysninger om felleskostnader.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

21 250- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 850 000-))

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

23 430- (Omkostninger totalt)

873 430- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra at kjøpesum tilsvarer prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Heftelser:

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

Bud:

Bud sendes/leveres advokat Marita Pedersen på fastsatt skjema. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker. Med rettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid ned til 15 dager etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26.

Dersom medhjelperen finner at et bud som bare er bindende i kort tid bør godtas, kan bud forelegges for rettighetshaverne og retten samtidig som budet forelegges for saksøkeren med forespørsel om begjæring om stadfestelse etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-29.

Vi gjør imidlertid oppmerksom på at nye bud kan mottas helt frem til retten har avsagt sin stadfestelseskjennelse.

Ved å gi bud gir kjøper medhjelper fullmakt til å begjære skjøtet utstedt og utlevert medhjelper. Medhjelper sørger for tinglysning av skjøtet sammen med eventuelle pantedokumenter som måtte bli utstedt i forbindelse med lån som kjøper opptar til finansiering av kjøpet.

Det utformes ikke en egen kjøpekontrakt, budskjema og stadfestelseskjennelsen angir kjøpers rettigheter og plikter.

Oppgjør

Kjøpesummen inkl. omkostningene betales til advokat Marita Pedersen sin meglerkonto. Kjøpesummen og omkostninger skal betales senest pr. oppgjørsdato som er 3 måneder fra den dag medhjelper sender begjæring om stadfestelse av et bud til tingretten. Betalingsplikten inntreffer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelse er rettskraftig.

Dersom kjøpesummen, eller deler av denne, betales etter oppgjørsdagen, men innen 2 uker etter stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6 % rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med vanlig morarente. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdsesloven § 11-27 og § 11-32 som angir andre regler ved mislighold fra kjøper.

Hovedregelen etter tvangsfullbyrdsesloven § 11-31 er at når et bud er stadfestet, overtar kjøper risikoen for eiendommen på oppgjørsdagen. I enkelte tilfeller kan eiendommen overtas på et tidligere tidspunkt enn oppgjørsdato nevnt i rettens stadfestelseskjennelse. Det forutsettes imidlertid at det foreligger en rettskraftig stadfestelseskjennelse og at kjøpesummen, samt omkostninger er innbetalt til medhjelpers konto. Kjøper blir eier av eiendommen når kjøper har gjort opp for kjøpet, herunder betalte omkostninger og eventuelle renter av kjøpesummen. Det blir ikke utferdiget kjøpekontrakt. Bud som blir stadfestet av tingretten er bestemmende for rettigheter og plikter.

Som nevnt ovenfor skal kjøpesummen betales på oppgjørsdagen eller for det tilfellet tingrettens stadfestelse pr oppgjørsdato ikke er rettskraftig, senest 2 uker etter at stadfestelse er rettskraftig.

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

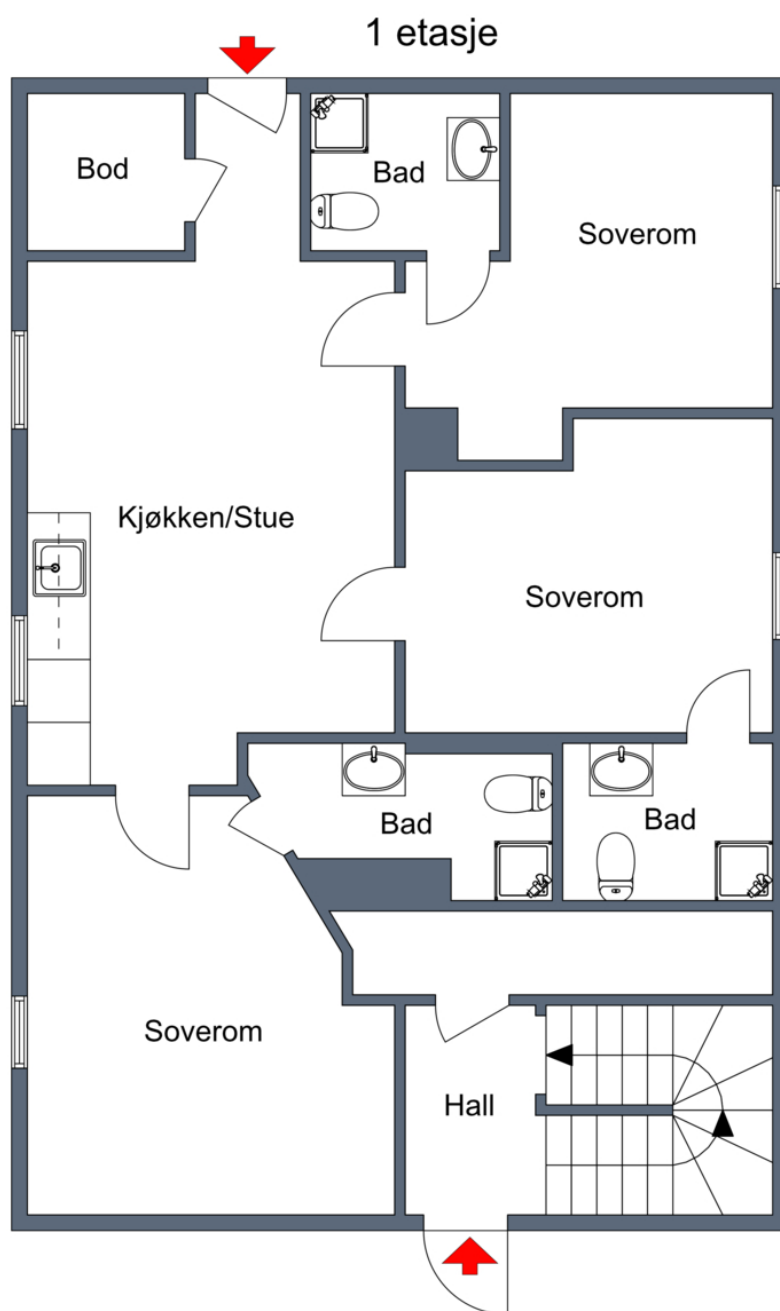
Mangler:

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

Kjøpesummen må betales fullt ut selv om prisavslag kreves. Det er i tvangsfullbyrdsesloven gitt særlige regler om erstatningsansvar og fremgangsmåte dersom krav skal fremmes. Det vises forøvrig til tvangsfullbyrdsesloven § 11-39 og etterfølgende bestemmelser. Kjøper oppfordres til å besiktige eiendommen grundig og innhente fagkyndig bistand ved behov.

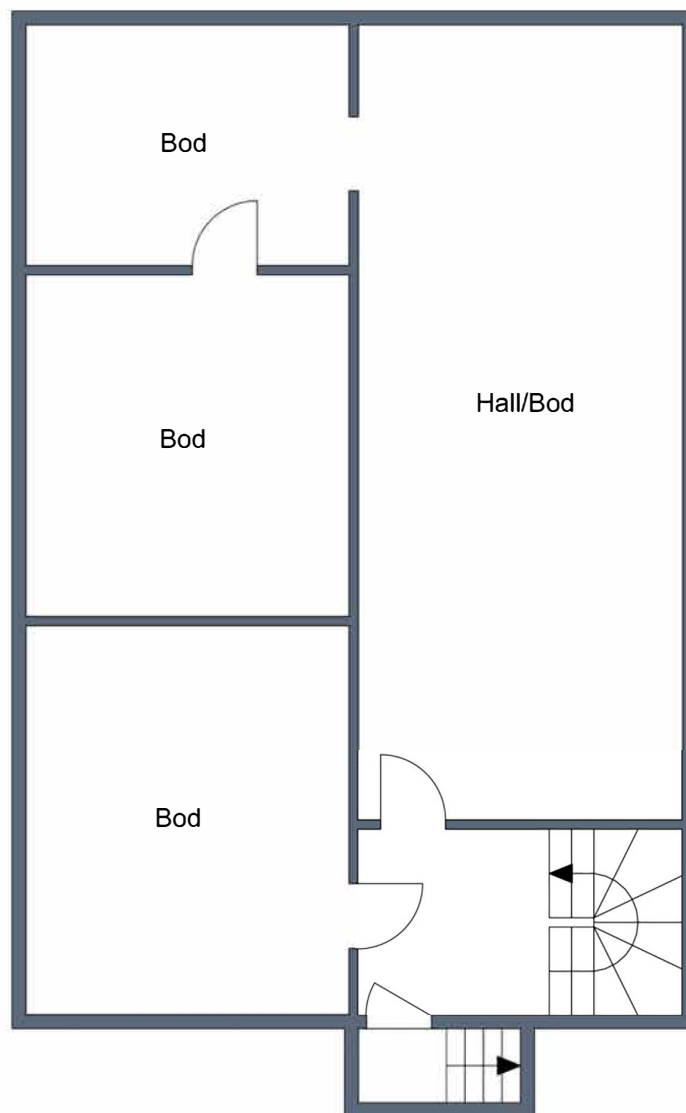
Opplysningene i salgsoppgaven er basert på innhentet tilstandsrapport over eiendommen, tinglyste dokumenter, opplysninger fra kommune og eventuell andre. Medhjelper innestår ikke for riktigheten av disse, Interessenter kan ved henvendelse til medhjelper få kopi av tvangsfullbyrdseslovens kapittel 11.

Plantegning



Avvikelse kan forekomme.

Kjeller



Avvikelse kan forekomme.

Takst av næring-/kontorlokal

Matrikkel: **Gnr 103: Bnr 713 (snr: 5), bnr 713 (snr: 6)**
Kommune: **1824 VEFSN KOMMUNE**
Betegnelse: **Næringslokal/kontor**
Adresse: **Kirkegata 7, 8656 MOSJØEN**



Dato befaring: 17.06.2025
Utskriftsdato: 20.06.2025
Oppdrag nr: 1990

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311, 8651 MOSJØEN
Telefon: 75 11 91 90

Sertifisert takstingeniør:

Marvin Egil Breimo
Telefon: 952 16 399
E-post: marvin@hbk.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

MANDAT:

Det skal utarbeides en takst som skal brukes i forbindelse med salg av næringsseksjon 5 i 1. etasje og næringsseksjons 6 i kjeller.

Rapportdata	
Kunde:	Advokat Marita Pedersen
Takstingeniør:	Marvin Egil Breimo
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 17.06.2025. - Helgeland Byggekontroll AS v/daglig leder/takstingeniør Marvin Egil Breimo. Tlf. 952 16 399

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Næringslokal/kontor

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1824 VEFSN Gnr: 103 Bnr: 713 Seksjon: 5
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	805,3 m ² Arealkilde: Matrikkelbrev.
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 79/540
Sameiets navn:	Sameiet Kirkegata 7 i Mosjøen (er ikke registrert i Brønnøysundregistrene).
Forretningsfører:	Ingen.
Hjemmelshaver:	TIH invest AS, organisasjonsnummer: 987143398.
Adresse:	Postboks 480, 8651 MOSJØEN.
Kommentar:	Eiendomstomt på 805,3 m ² , hvorav gategrunn 234 m ² (netto tomteareal 571,3 m ²). Ideell andel av tomt for seksjon 5: 805,3 m ² x (79/540) = 117,8 m ² (Netto tomteareal 83,6 m ²).
Matrikkel:	Kommune: 1824 VEFSN Gnr: 103 Bnr: 713 Seksjon: 6
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	805,3 m ² Arealkilde: Matrikkelbrev.
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 91/540
Sameiets navn:	Sameiet Kirkegata 7 i Mosjøen (er ikke registrert i Brønnøysundregistrene).
Forretningsfører:	Ingen.
Hjemmelshaver:	TIH invest AS, organisasjonsnummer: 987143398.
Adresse:	Postboks 480, 8651 MOSJØEN.
Kommentar:	Eiendomstomt på 805,3 m ² , hvorav gategrunn 234 m ² (netto tomteareal 571,3 m ²). Ideell andel av tomt for seksjon 6: 805,3 m ² x (91/540) = 135,7 m ² (netto tomteareal 96,2 m ²).

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Utskrift fra grunnboken (gnr. 103 bnr. 713)	20.06.2025		Innhentet	1	Ja
Utskrift fra grunnboken - seksjon nr. 5	17.06.2025		Innhentet	4	Ja
Utskrift fra Eiendomsverdi - seksjon nr. 5	20.06.2025		Innhentet	3	Ja
Utskrift fra grunnboken - seksjon nr. 6	17.06.2025		Innhentet	4	Ja
Utskrift fra Eiendomsverdi - seksjon nr. 6	20.06.2025		Innhentet	3	Ja

Seksjonspapirer og seksjonstegninger	07.10.2015	Innhentet fra kommunen den 29.08.2018	Innhentet	6	Ja
Vedlegg til kjøpekontrakt, Kirkegata 7, datert 11.08.2015.	11.08.2015		Innhentet	1	Ja
Kartutskrift som viser fellesarealer	19.10.2015		Innhentet	1	Ja
Vedtekter for eierseksjonssameiet Kirkegata 7 i Mosjøen	20.10.2015		Innhentet	6	Ja
Avtale/erklæring og parkering for gnr. 103 bnr. 712	01.11.2012		Innhentet	1	Ja
Matrikkelbrev	06.09.2013		Innhentet	9	Ja
Kartutskrift	06.09.2013		Innhentet	1	Ja
Reguleringsplan - kart og bestemmelser	22.03.2009		Innhentet	11	Ja
Byggeanmeldelse første byggetrinn	25.02.1950		Innhentet	1	Ja
Tegninger - første byggetrinn	23.04.1948		Innhentet	2	Ja
Tegninger - tilbygg av sportsbutikk	16.09.1965		Innhentet	3	Ja
Ferdigattest	15.04.1965		Innhentet	1	Ja
Byggetillatelse for 2 leiligheter som påbygg	11.05.1994		Innhentet	1	Ja
Tegninger - påbygg	16.03.1994		Innhentet	2	Ja
Midlertidig brukstillatelse	26.10.1994		Innhentet	1	Ja
Vefsn kommune vedr. kommunale avgifter	20.06.2025	Opplysninger innhentet pr. tlf.	Innhentet		
Tidligere takst	29.03.2023		Innhentet		

Eiendommens betegnelse:

Kombinert kontor-/boligbygg.

Beliggenhet:

Eiendommen har en sentral og god beliggenhet på byflata ca. 100 m øst for sentrum av Mosjøen. I nærområdet er det barnefamilier, barneskole, butikker, bypark m.m. Avstand til nærbutikk ca. 200 m, barnehage 1,5 km, barneskole ca. 600 m, ungdomsskole ca. 2,3 km og Mosjøen sentrum ca. 200 m.

Bebyggelse

Bygningen er et kombinert bolig/næringsbygg oppført i 2 etasjer med kjeller og kvist. Oppført frittliggende horisontaldelt 2-mannsbolig i 1950, tilbygget med sportsbutikk år 1964 og påbygget med 2 leiligheter over sportsbutikk i 1994.

Bygningen er seksjonert og består av 6 stk. eierseksjoner, hvorav 3 stk. boligseksjoner og 3 stk. næringsseksjoner. Denne takst omfatter næringsseksjonene 5 og 6 (var opprinnelig leilighet i 1. etg. og felles kjeller i horisontaldelt 2-mannsbolig).

Adkomst

Dagens situasjon:

Egen adkomst til seksjon 4 fra Kirkegata (kommunal vei av asfaltert standard).
Felles adkomst til seksjon 1 og 5 fra Kirkegata.
Seksjon 6 har egen kjellernedgang med utvendig adkomst.
Under seksjon 1 er det en kjeller som ikke er medtatt i seksjoneringen, denne useksjonerte del har i dag adkomst gjennom seksjon 6.

Opplyste påkrevde seksjonsendringer ved salg av seksjon 5 og 6:

Ved salg av seksjon 1 ble det laget en avtale mellom ny eier av seksjon 1 og eier av seksjon 5 om at inngang til seksjon 5 skal flyttes fra seksjonert fellesareal til inngangsparti for seksjon 4 samt at strømskap for seksjon 5 også skal flyttet fra seksjonert fellesareal. Det ble også avtalt at seksjon 1 skal ha adkomst gjennom seksjon 6 til useksjonert kjellerdel under seksjon 1.

Se vedlegg merket: Vedlegg til kjøpekontrakt, Kirkegata 7, datert 11.08.2015.

NB: Det bemerkes at for å oppfylle vedlegget i kjøpekontrakt må eiendommen reseksjoneres slik at gjennomgang av seksjon 6 blir fellesareal samt at ny inngang til seksjon 5 også må omgjøres til fellesareal. Det bemerkes at i vilkår for å få godkjent reseksjonering må det innhentes samtykke fra alle seksjonssameiere og eventuelle panthavere fra de forskjellige seksjonene. Det bemerkes også at ved en reseksjonering bør også kvistetasje over seksjon 4 medtas i seksjoneringen.

Om tomten:

Tomten gir god plass for parkering og er asfaltert i front samt i deler av bakgård.
Parkering for seksjon 5 og 6 opplyses å være på sørlig side.
Det bemerkes at gnr. 103 bnr. 712 har en signert rettighet (ikke tinglyst) til å disponere 5 parkeringsplass på denne tomt.
Nedgravd oljetank i bakgård (ukjent type/størrelse og tilstand).

Regulering:

Området inngår i reguleringsplan for Mosjøen sentrum Nerbyen, godkjent av Vefsn kommunestyre den 27.11.1991 og sist revidert 23.11.2009 ved digitalisering av plan. Tomten er regulert til formål: Bolig/forretning/kontor (B/F/K). Se for øvrig vedlagt reguleringskart og bestemmelser.

Tilknytning vann:

Tilknytt kommunalt vannverk.
Felles vannledning av plast fra kommunalt nett i gate frem til vannmåler/stoppekran i kjeller. Utvendig stoppekran mot gate ved sørøstre hjørne.

Tilknytning avløp:

Tilknytt kommunalt avløpsnett.
Felles avløpsrør av plast mellom kommunalt nett og bygning (opplyst ved befarings).

Servitutter:

Se vedlagt utskrifter fra grunnbok datert 17.06 og 20.06.2025.

Forsikring / skattetakst / ligningsverdi:

Forsikring: IF Skadeforsikring - felles forsikring, iht. seksjonsbrøk. Årlig premie for seksjon 5 og 6: kr. 10 814,-.
Skattetakst: Seksjon 5 - kr. 448 000,-. Seksjon 6 - kr. 112 000,-.
Ligningsverdi: Ikke innhentet.

Bygning generelt

Grunnforhold/fundamentering: Bygningen er fundamentert med betong på grunn av grus.

Hovedbæresystem: Betong og tre.

Kjellervegger: Plasstøpt betong.

Yttervegger: Betong, mur/tegl og tre, utvendig kledd med stående og liggende bordkledning. Isolert med 15 cm mineralull i yttervegger oppbygget del med 2 leiligheter. Eventuell øvrig isolering er ukjent.

Vinduer: Doble vinduer (kjeller), koblete og 2-lags isolervinduer av tre for øvrig.

Innervegger: Av betong/mur og tre. Ukjent isolering.

Etasjeskiller(e): Støpt gulv på grunn i kjeller. Støpt dekke som etasjeskille mellom kjeller og kontordel sørlige side (seksjon 1) og trebjelkelag i øvrige etasjeskillere. Isolert med 20 cm mineralull i etasjeskille mot kaldloft over oppbygget del med 2 leiligheter. I eldre del mot nord er det isolert med syddmatter av glassull i etasjeskille over leilighet mot kaldloft (etterisolering anbefales). Eventuell øvrig isolering er ukjent.

Yttertak: Takkonstruksjon av tre, tekket med profilerte metallplater eldre del og pappshingel oppbygget del. Snøfangere på eldre del mot bakgård (NB bør også monteres mot gate). Takrenner og nedløpsrør av plast. Overbygd inngangsparti nordre side for leilighet og kjellernedgang er tekket med profilerte metallplater vestre side og skiferstein østre side.

Piper: 2 stk. piper (ingen er i bruk, ført ut over tak). Pipe av murt tegl. Det bemerkes at på kvist er det sotvannmerker, synlige skader og behov for rehabilitering må påregnes (anbefales kontrollert av feier før eventuell bruk).

Signal- og alarmanlegg: Nei.

Brannseksjonering: Er ikke vurdert, men antas å være iht. regler ved byggoppførelse som horisontaldelt 2-mannsbolig i 1950. Det bemerkes at kontorrom som har blitt brukt til romutleie ikke er egne brannceller.

Rørapplegg: Bunnledning og avløpsrør av soil/plast, vannledninger av galvaniserte rør/kobber (åpent rørapplegg bør overgås i seksjon 6).

Registrerte fellese mangler:

Kjellerytterdør mangler og på mur for nedgang til kjeller er det betongskader/avskallinger.

Taktekke over inngangsparti for seksjon 4 er dårlig.

Bordkledning er malingsslitt, noe råteskadd og har svak lufting.

På tak over seksjon 4, 5 og 6 er profilerte metallplater slitt av elde og takrenner/nedløpsrør er dårlige. På kaldloft over seksjon 4 er det flere merker på trepanel m.m. etter vanninntrengning fra yttertak (isdannelser på tak vinterstid).

Rørapplegg må overgås i sin helhet seksjon 6 - plastrør må opprettes/klamres bedre, galvaniserte vannledninger (gjennomrustet) og avløpsrør av soil er modne for utskifting m.m.

Seksjon nr. 5 generelt:

Adkomst: Felles gang med seksjon 1 (fellesareal).

Det opplyses at ved salg må denne adkomst flyttes til inngangsparti for seksjon 4.

Arealer: 76 m² BTA, 68 m² BRA (takhøyder 2,39 - 2,47 m).

Rominndeling: Spiserom/kjøkken, datarom/bod og 3 kontorer med egne bad/wc.

Det opplyses at ved salg vil bad/wc for indre kontor omgjøres til gang for adkomst til seksjonen.

Overflater gulv: Laminat, teppeflis og vinylbelegg.

Overflater vegger: Malte sponplater, malte plater av MDF og malt glassfiberstrie.

Overflater himling: Trepanel og malt trepanel.

Dører: Malte glatte dører.

Ventilasjon: Naturlig avtrekk med luftespalter i vinduer og åpningsvinduer. Veggmontert lufteventil. El. veggmontert avtrekksvifte på datarom/bod.

Varmeanlegg: El. oppvarming (veggmonterte panelovner).

Bad/wc: Veggmontert utslagsvask av stål og blandebatteri, servant av porselen og speil.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning av MDF med malte profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum av stål samt 2 overskap. Dobbelt stikk ved benkeplate. Løst kjøleskap.

Registrerte mangler ved befaring:

Merkbare skjevheter i gulv og noe synlige overflateskader på vegger.

På alle bad/wc er det mangelfullt avtrekk, feil fallforhold på gulv, vannskader i nedre deler av vegger m.m. grunnet utettheter og bruk av feil materiell (mangelfull fuksikring og utførelse). På vestre og sørlige bad/wc er det for dårlig avstand mellom vegger og toaletter. Nordre bad/wc må også i følge opplysninger ombygges til inngangsparti ved eventuelt salg. På kjøkken er blandebatteri løst og det er ikke montert ventilator. Omsøkte tegninger stemmer ikke med dagens situasjon.

Seksjon nr. 6 generelt:

Adkomst: Overbygget kjellernedgang med støpt trapp (NB: Fri høyde i trapperom er 2,00 m).

Arealer: 85 m² BTA, 72 m² BRA (takhøyder 2,06 - 2,24 m).

Rominndeling: Trappenedgang, gang/tidligere trapperom, stort bodrom med toalett og 3 bodrom.

Overflater gulv: Betong, teppebelegg i en bod.

Overflater vegger: Betong/puss, trepanel i en bod.

Overflater himling: Trepanel, stubbeloftkledning av bord lagt kant i kant og eternittplater (asbest).

Dører: Ståldør, fyllingsdører av tre og plassbygd dør.

Ventilasjon: Nei (naturlig avtrekk med veggmontert lufteventil).

Varmeanlegg: El. panelovn i bodrom.

Wc: Gulvmontert toalett.

Registrerte mangler ved befaring:

Ytterdør mangler og vinduer er dårlige - modne for utskiftning.

På kjellergulv og vegger er det noe betongskader, saltutslag og i bod med innforede trevegger er det mugg og råteskader i treverk.

El. anlegg og varmtvannsbereder:

El. anlegg:

For seksjon 5 og 1 er det felles el. skap med sikringsautomater og el. målere i felles adkomstgang.

I seksjon 5 er det åpen installasjon og kanaler med stikk og datakontakter. Som belysning er armaturer med lysstoffrør og taklamper. Fra seksjon 5 er det også lagt el. ned til bodrom med panelte vegger.

For seksjon 6 er det strømtilførsel fra el. skap i trapperom til kvist til seksjon 4 (er ikke besiktiget), ingen strøm ved befaring.

Åpen installasjon.

Det bemerkes at el. anlegg ikke er overgått i noen av seksjonene ved denne takst, må eventuelt gjøres av elektriker.

Varmtvannsbereder:

Felles varmtvannsbereder montert i seksjon 6 (kjeller) som forsyner seksjon 5 og 4 med varmtvann, denne bereder har strømtilførsel fra loft over seksjon 4 (opplyst).

Samlede arealer for seksjon nr. 5 og 6:

Arealer:

Seksjon 5 (1. etg.): 76 m² BTA, 68 m² BRA (romhøyder 2,39 - 2,47 m).

Seksjon 6 (kjeller): 85 m² BTA, 72 m² BRA (romhøyder 2,06 - 2,24 m).

Samlet areal: 161 m² BTA, 140 m² BRA

Teknisk verdi seksjon nr. 5 og 6:

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg eksklusiv mva.):

1. etg.: Kontorlokaler	76 m ² BTA x kr. 25 000,-.	kr. 1 900 000,-.	
Kjeller: Lagerarealer	85 m ² BTA x kr. 10 000,-.	kr. 850 000,-.	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser)	- kr. 1 550 000,-.		kr. 1 200 000,-.

Ansatt verdi tomt: kr. 400 000,-.

Sum teknisk verdi seksjon 5 og 6: kr. 1 600 000,-.

Utleieforhold / leieinntekter:

Utleieforhold:

Til tider utleie av rom.

For beregning av markedsverdi legges det til grunn en påregnelig leieinntekt for utleie av kontorlokaler i seksjon 5 og lagerutleie i seksjon 6.

Beregnete leieinntekter år 1 (Stip.):

1. etg.: Kontorlokaler	76 m ² BTA x kr. 1 700,- pr. år = kr. 129 200,-.
Kjeller: Lagerarealer	85 m ² BTA x kr. 200,- pr. år = kr. 17 000,-.

Samlet årlig leie som legges til grunn: kr. 146 200,-.

FDV-kostnader og kostnader ved strakstiltak:

FDV-kostnader:

Forsikring av bygninger andel seksjon 5	kr. 4 991,-.
Forsikring av bygninger andel seksjon 6	kr. 5 823,-.
Kommunale avgifter seksjon 5	kr. 15 727,-.
Kommunale avgifter seksjon 6	kr. 10 798,-.
Administrasjon og vedlikehold: (76 m ² + 85 m ² BTA) x kr. 130,-	kr. 20 930,-.

Samlede FDV-kostnader år 1: kr. 58 269,-.

Kostnader ved strakstiltak:

Engangssum ved reseksjonering, flytting av inngangsparti, omlegging av strømskap med omlegging/utskifting av nødvendig installasjon samt andel av kostnader med utbedring/legging av nytt taktekke.

Disse kostnader stipulerer til: kr. 300 000,-.

Kapitaliseringsrente:

Kapitaliseringsrenten består i tillegg av flere risikofaktorer eksempelvis renterisiko, objektrisiko, markedsrisiko, leietakerrisiko mv. Det påpekes at langsiktig statsobligasjonsrente i dagens marked ikke er et egnet mål til bruk i verdsetting. Investor baserer seg i dag på SWAP-renten fordi den ligger nærmere lånerenten og gir et bedre uttrykk for risikofri rente. For kontorlokaler med solide leietagere og lange avtaler i andre større bysentra, bør passende kapitaliseringsrente i dag være:

Gode (velfungerende bygg, god beliggenhet) 6,25 - 8,5 %
Normale (randsonebeliggenhet, tidsmessig kvalitet.) 8,5 - 11,0 %

Vurdert realavkastningskrav:

Effektiv risikofri rente: 4,00 % (pr. 20.06.2025)

- Inflasjon: 2,00 %

Realrente, avrundet:	2,00 %
Objektrisiko:	1,50 %
Markedsrisiko:	1,50 %
Eiendomsrisiko:	1,50 %
Renteglidning:	1,25 %

Realavkastningskrav: 7,75 %

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Fasade mot nordøst.



Fasade mot øst.



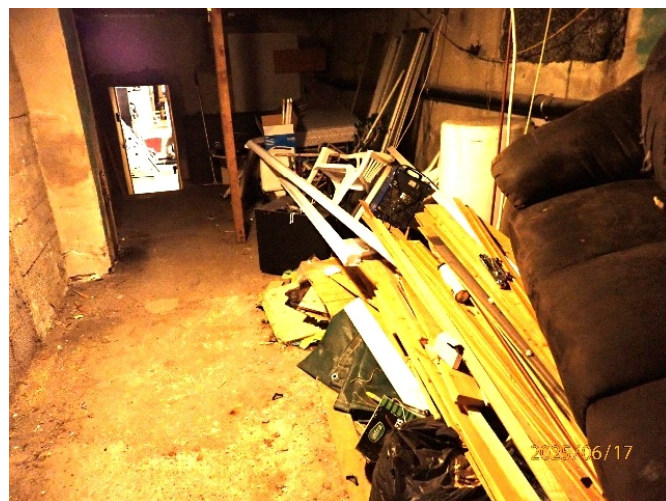
Fasade mot nordvest.



Seksjon 6: Nedgang til kjeller.



Seksjon 6: Kjellerrom.



Seksjon 6: Kjellerrom.



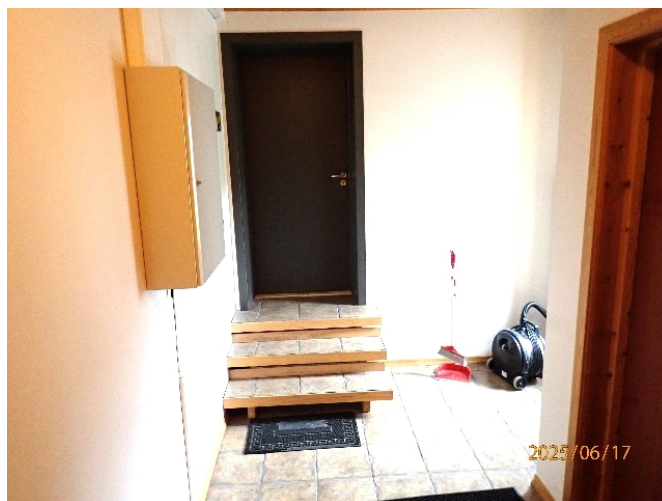
Seksjon 6: Kjellerrom.



Seksjon 6: Kjellerrom.



Fellesareal: Inngang for seksjon 5 som kreves endret ved salg.



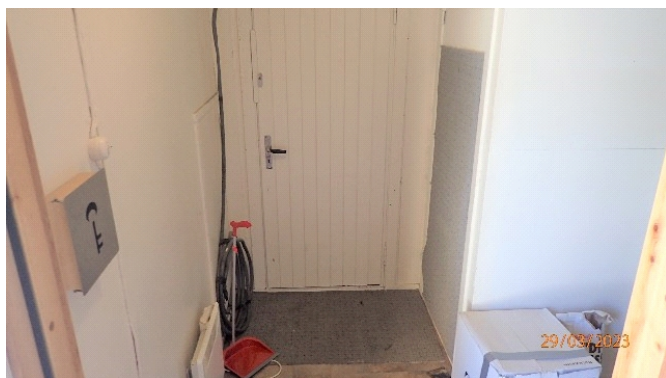
Fellesareal: Inngang til seksjon 6 fra fellesareal som kreves endret ved salg.



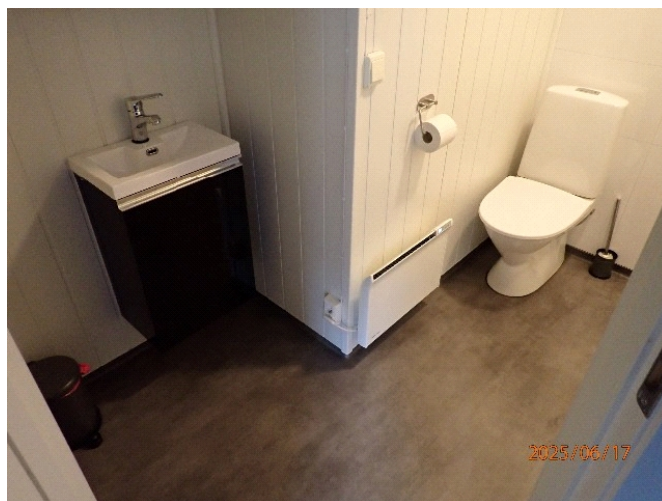
Fellesareal: Strømskap i fellesareal som kreves flyttet ved salg.



Seksjon 4: Inngang som det pålegges seksjon 5 å benytte ved salg.



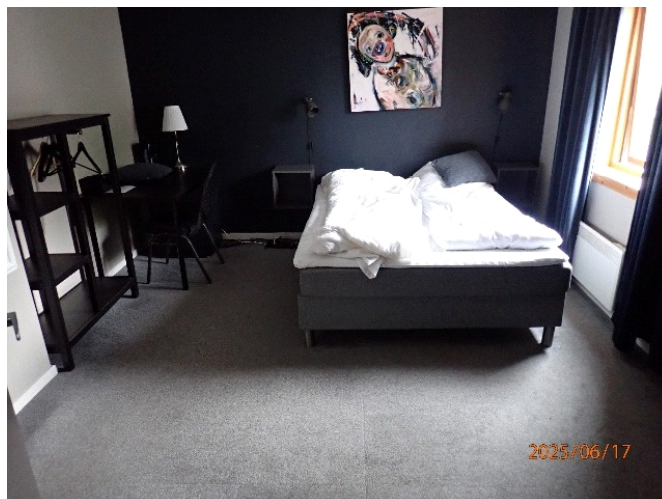
Seksjon 4: Gang/trapperom som må reseksjoneres til fellesareal ved ombygging av inngang for seksjon 5.



Seksjon 5: Bad/wc som må rives ved ombygging av inngang.



Seksjon 5: Bad/wc som må rives ved ombygging av inngang.



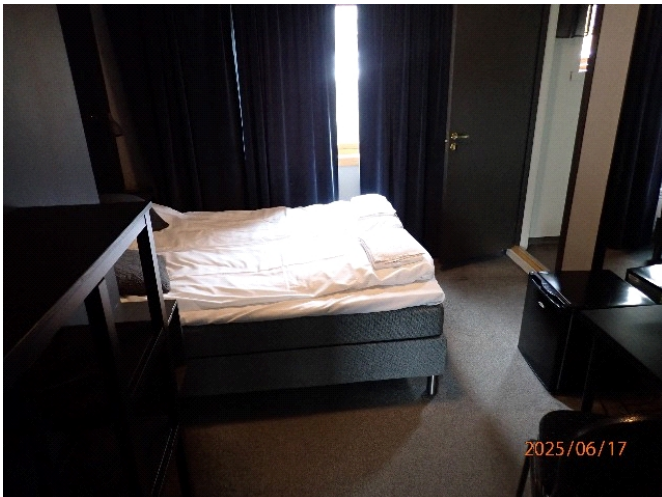
Seksjon 5: Nordre kontorrom.



Seksjon 5: Spiserom/kjøkken.



Seksjon 5: Kjøkkeninnredning.



Seksjon 5: Midtre kontorrom.



Seksjon 5: Bad/wc ved midtre kontorrom.



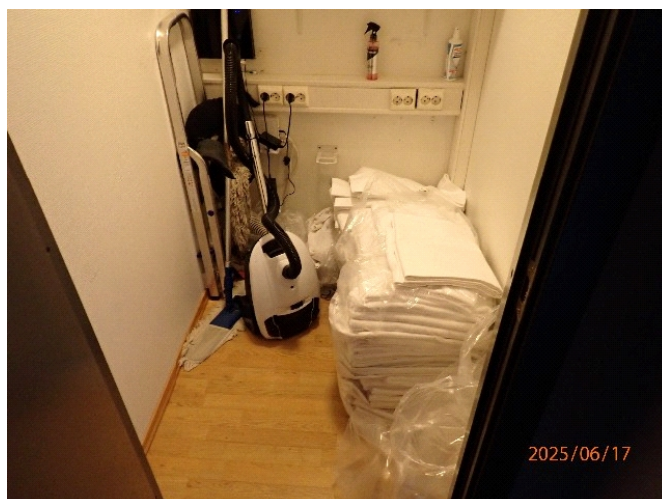
Seksjon 5: Sørøst kontorrom.



Seksjon 5: Bad/wc ved sørøst kontorrom.



Seksjon 5: Bad/wc ved sørøst kontorrom.



Seksjon 5: Datarom/bod.

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 20.06.2025 kl. 09.06

Oppdatert per: 20.06.2025 kl. 09.06

Kommune: 1824 VEFSN

Gnr: 103 Bnr: 713

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Matrikkelenheten er seksjonert, se seksjonene for mer informasjon.

Ingen hjemmelsdokumenter registrert

HEFTELSE

Matrikkelenheten er seksjonert, se seksjonene for mer informasjon.

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.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

1940/261-1/71
01.04.1940

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN
OPPRETTELSE - FRADELT FRA UKJENT HOVEDBRUK

1979/907764-1/71
01.11.1979

SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:
Gnr. 103, bnr. 1088.

2015/968892-3/200
20.10.2015

SEKSJONERING
OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 1
FORMÅL: Nering
SAMEIEBRØK: 143/540
SNR: 2
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 65/540
SNR: 3
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 72/540
SNR: 4
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 90/540
SNR: 5
FORMÅL: Nering
SAMEIEBRØK: 79/540
SNR: 6
FORMÅL: Nering
SAMEIEBRØK: 91/540

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.

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 17.06.2025 kl. 11.31

Oppdatert per: 17.06.2025 kl. 11.31

Kommune: 1824 VEFSN

Gnr: 103 Bnr: 713 Snr: 5

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2012/569943-1/200 12.07.2012	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
---------------------------------	--

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2021/1483601-1/200 24.11.2021 21.00	** TVANGSSALG BESLUTTET GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 TINGRETT: Helgeland SAKSNR: 21-123632TVA-THEL/TSNS	2012/569943-1/200
2022/410911-1/200 19.04.2022 21.00	** TVANGSSALG BESLUTTET GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 TINGRETT: Helgeland SAKSNR: 21-185188THA-THEL/TSNS	2012/569943-1/200
2023/1236931-1/200 06.11.2023 21.00	** TVANGSSALG BESLUTTET GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 TINGRETT: HELGELAND SAKSNR: 23-128490TVA-THEL/TSNS	2012/569943-1/200
2024/1196325-1/200 08.03.2024 15.48	** KONKURS GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 BOSTYRER: RISBERG NILS HÅKON SAKSNR: 24-039659KON-THEL/TSNS ELEKTRONISK INNSENDT	2012/569943-1/200

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1196325-1/200 KONKURS

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/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1994/2979-1/71 06.05.1994	OBLIGASJON BELØP: NOK 2 600 000 PANTHAVER: SPAREBANK 1 HELGELAND ORG.NR: 937 904 029 OVERFØRT FRA: KNR:1824 GNR:103 BNR:713 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
------------------------------	--

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 17.06.2025 kl. 11.31

Oppdatert per: 17.06.2025 kl. 11.31

Kommune: 1824 VEFSN

Gnr: 103 Bnr: 713 Snr: 5

2024/1318998-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
15.04.2024 09.14 ELEKTRONISK INNSENDT

1995/6452-1/71 OBLIGASJON
22.12.1995 BELØP: NOK 1 510 000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 HELGELAND
ORG.NR: 937 904 029
OVERFØRT FRA: KNR:1824 GNR:103 BNR:713
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/577489-1/200 PANTEDOKUMENT
07.08.2009 BELØP: NOK 2 200 000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 HELGELAND
ORG.NR: 937 904 029
OVERFØRT FRA: KNR:1824 GNR:103 BNR:713
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/45400-1/200 UTLEGGSFORRETNING
10.01.2019 21.00 AVHOLDT: 07.01.2019, KL. 14.00
BELØP: NOK 60 616
SAKSØKER: KEMNEREN I HELGELANDSREGIONEN
ORG.NR: 914 947 618
SAKSØKT: TLH INVEST AS
ORG.NR: 987 143 398
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/811754-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
31.07.2023 21.00

2019/230799-1/200 UTLEGGSFORRETNING
25.02.2019 08.34 AVHOLDT: 25.02.2019, KL. 08.00
BELØP: NOK 76 981
SAKSØKER: TAKPROFFEN AS
ORG.NR: 984 336 527
PROSESSFULLMEKTIG: JUSTIS INKASSO AS
ORG.NR: 924 474 173
SAKSØKT: TLH INVEST AS
ORG.NR: 987 143 398
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/500525-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
15.05.2023 21.00

2023/503203-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
15.05.2023 21.00

2019/599402-1/200 UTLEGGSFORRETNING
27.05.2019 13.25 AVHOLDT: 27.05.2019, KL. 08.05
BELØP: NOK 59 000
SAKSØKER: REGISTERENHETEN I BRØNNØYSUND
ORG.NR: 974 760 673
PROSESSFULLMEKTIG: STATENS INNKREVINGSSENTRAL
ORG.NR: 971 648 198
SAKSØKT: TLH INVEST AS
ORG.NR: 987 143 398
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1176962-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
05.03.2024 21.00

2019/669188-1/200 UTLEGGSFORRETNING
13.06.2019 11.25 AVHOLDT: 13.06.2019, KL. 11.00
BELØP: NOK 538 503
SAKSØKER: SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS
ORG.NR: 851 987 142

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 17.06.2025 kl. 11.31

Oppdatert per: 17.06.2025 kl. 11.31

Kommune: 1824 VEFSN

Gnr: 103 Bnr: 713 Snr: 5

	PROSESSFULLMEKTIG: VISMA AMILI AS ORG.NR: 984 842 252 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2024/1231482-1/200 19.03.2024 09.17	** TINGLYSING PÅ NYTT ELEKTRONISK INNSENDT
2024/1231486-1/200 19.03.2024 09.17	** TINGLYSING PÅ NYTT ELEKTRONISK INNSENDT
2020/2004849-1/200 20.01.2020 13.16	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 20.01.2020, KL. 11.20 BELØP: NOK 878 014 SAKSØKER: TROND TVERÅ AS ORG.NR: 912 665 143 PROSESSFULLMEKTIG: JUSTIS INKASSO AS ORG.NR: 924 474 173 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2024/1122395-1/200 20.02.2024 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2024/1142651-1/200 26.02.2024 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2020/2681353-1/200 01.07.2020 16.29	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 01.07.2020, KL. 08.00 BELØP: NOK 60 064 SAKSØKER: REGISTERENHETEN I BRØNNØYSUND ORG.NR: 974 760 673 PROSESSFULLMEKTIG: STATENS INNKREVINGSSENTRAL ORG.NR: 971 648 198 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2025/513062-1/200 08.05.2025 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2021/1167985-1/200 21.09.2021 21.00	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 15.09.2021, KL. 10.00 BELØP: NOK 4 645 SAKSØKER: SKATTEETATEN ORG.NR: 974 761 076 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2022/303155-1/200 17.03.2022 14.18	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 17.03.2022, KL. 13.55 BELØP: NOK 9 800 SAKSØKER: ELEKTROLAND AS ORG.NR: 987 755 156 PROSESSFULLMEKTIG: JUSTIS INKASSO AS ORG.NR: 924 474 173 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2023/745809-1/200	UTLEGGSFORRETNING

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 17.06.2025 kl. 11.31

Oppdatert per: 17.06.2025 kl. 11.31

Kommune: 1824 VEFSN

Gnr: 103 Bnr: 713 Snr: 5

11.07.2023 15.06 AVHOLDT: 11.07.2023, KL. 14.37
BELØP: NOK 174 997
SAKSØKER: ERNST & YOUNG AS
ORG.NR: 976 389 387
PROSESSFULLMEKTIG: LOWELL NORGE AS
ORG.NR: 848 579 122
SAKSØKT: TLH INVEST AS
ORG.NR: 987 143 398
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1065165-1/200 UTLEGGSFORRETNING
06.02.2024 10.14 AVHOLDT: 06.02.2024, KL. 10.11
BELØP: NOK 554 687
SAKSØKER: SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS
ORG.NR: 851 987 142
PROSESSFULLMEKTIG: VISMA AMILI AS
ORG.NR: 984 842 252
SAKSØKT: TLH INVEST AS
ORG.NR: 987 143 398
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2015/968892-3/200 SEKSJONERING
20.10.2015 OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 5
FORMÅL: Næring
SAMEIERBRØK: 79/540

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

evInfo

BOLIG

NÆRING

Kirkegata 7, 8656 MOSJØEN

Næring (kontor) 1824-103/713/0/5 Grunnkrets: Mosjøen Nord-Vest Kommune: Vefsn

Nøkkelfinfo

Selveier tomt -

Bygninger 1

Bygningstyper 1

Annen kontorbygning

Byggeår 1 av 1 bygning 1950

BRA 1 av 1 bygning 490

Matrikkel

BTA Beregnet

BTA Annonisert

Virksomheter på eiendom 5

Ansatte på eiendom 50

Energimerkeukjent

Fysisk risiko 2 Flom

Spesielle forhold Konkurs, tvangssalg besluttet, utleggsforretning

Egenskaper Peis/Ildsted

Hjemmelshavere 1 Tlh Invest As

Hjemmelshavere 1 Tlh Invest As

Verdihistorikk

Fant ingen historikk for denne eiendommen

Nøkkelfinfo

Nøkkelfinfo	
Selveier tomt	-
Byggeår	-
Overrom	-
Arealer	
IRA-i: Internt bruksareal	-
IRA-e: Eksternt bruksareal	-
IRA-b: Innglasset balkong	-
IRA	-
LH: Areal med lav himlingshøyde	-
UA: Gulvareal	-
BA: Åpent areal	-
ROM	-
ITA	-
Abolagsprofil	
Offentlig transport	150 m
Dagligvare	200 m
Barnehager1.0 km	1
Barnefamilier i grunnkrets	16 %
Egenskaper	
Meter over havet	5 m
Avstand til vei	11 m
Utdel ned	Kl 17:48
Peis/Ildsted	

Eiendom

Kilde: Kartverket per 19.06.2025

Bruksnavn	Areal	-
Bruk av grunn	Kilde	Ikke oppgitt
Eiendomstype	Seksjon	Oppdatert
Registrert dato	20.10.2015	Sist omsatt
Antall teiger		Kjøpesum
Antall bygninger	1	Omsetningstype
Antall adresser	1	Endringshistorikk

Kirkegata 7, 8656 MOSJØEN

BYGNING

Kontor/administrasjonsbygg

Bygningstype	Kontor/administrasjonsbygg	Godkjent dato	-
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	-
Næringsgruppe	Forretningsmessig tjenesteyting	Tatt i bruk dato	25.10.1950
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	490 m²
Antall etasjer	2	Primært bruksareal	210 m²
Antall boliger	8	Bruksareal bolig	210 m²
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	Bruksareal annet	280 m²
Oppvarming		Bygningsnummer	187937906
Antall bad			
Antall WC			

Bruksenheter8

BRUKSENHETSNR	BRUKSENHETID	BRUKSENHETSTYPE
H0203	199521596	Bolig
H0102	602628790	Annet enn bolig
H0201	199521597	Bolig
H0202	199521598	Bolig
H0201	199521594	Bolig
K0101	602628791	Annet enn bolig
H0202	199521595	Bolig
H0101	581909836	Annet enn bolig

Tlh Invest As

Se eiendommer

Se kunngjøringer

Postboks 480
8651 Mosjøen

Hjemmelshaver
1/1

Historikk1

Pengeheftelser		
2979	06.05.1994	Obligasjon
6452	22.12.1995	Obligasjon
577489	07.08.2009	Pantedokument
45400	10.01.2019 21:00	Utleggsforretning
230799	25.02.2019 08:34	Utleggsforretning
599402	27.05.2019 13:25	Utleggsforretning
669188	13.06.2019 11:25	Utleggsforretning
2004849	20.01.2020 13:16	Utleggsforretning
2681353	01.07.2020 16:29	Utleggsforretning
1167985	21.09.2021 21:00	Utleggsforretning
303155	17.03.2022 14:18	Utleggsforretning

☒ Vis kun eksponerte

Risikoscore total2

TYPE	SCENARIO	SANNSYNLIGHET	BERØRT	RISIKOSCORE1
Flom	Nå	Aktsonhetsområde	Hovedbygning	2

i Eiendommen er ikke nødvendigvis kartlagt for alle scenarier.

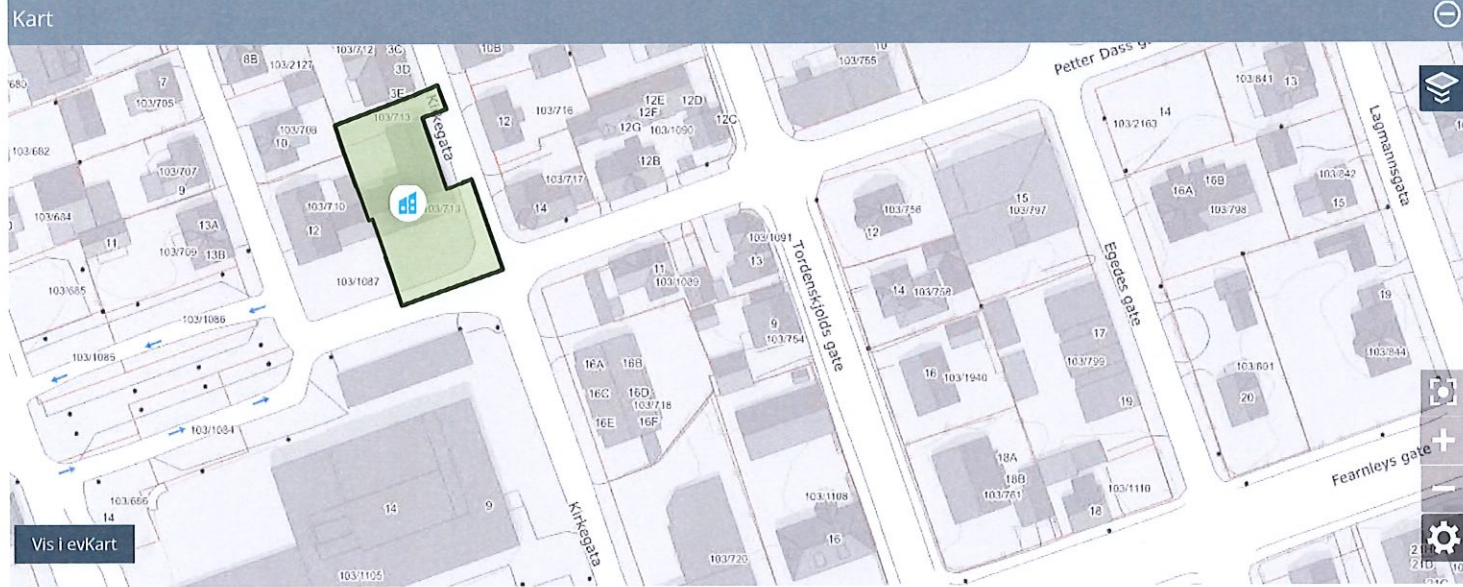
Spesielle forhold14

Konkurs1Antatt påvirkningsgrad123456

Tvangssalg besluttet3Antatt påvirkningsgrad123456

Utleigsforretning10Antatt påvirkningsgrad123456

Vi har identifisert forhold ved eiendommen som kan påvirke eiendommens markedsverdi negativt.
Se [Grunnboksutskrift](#) for en oversikt over alle servitutter.



Eiendomsverdi®
©2000-2025 Eiendomsverdi AS
[Forbehold](#) [Vilkår](#)

Copyright © Eiendomsverdi © 03.06.2014 Innholdet i dette dokumentet er opphavsrettlig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS. Alt innhold er hentet av Brukerkonto Norsk Takst i henhold til særskilt lisensavtale gitt av Eiendomsverdi AS. Dersom De har mottatt eller fått tilgang til dette dokumentet uten etter særskilt avtale med Eiendomsverdi AS eller Brukerkonto Norsk Takst, er det ikke tillatt å bruke, kopiere eller på annen måte spre dokumentet eller dets innhold. Innholdet er ikke tillatt brukt i markedsføring, publisering eller media. Enhver bruk utover det som følger av vilkår i lisensavtalen og åndsverksloven er ikke tillatt og krever skriftlig samtykke fra Eiendomsverdi AS. Eiendomsverdi AS garanterer ikke for mulige feil og mangler i presentert informasjon.

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 17.06.2025 kl. 11.36

Kommune: 1824 VEFSN

Oppdatert per: 17.06.2025 kl. 11.36

Gnr: 103 Bnr: 713 Snr: 6

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2012/569943-1/200 12.07.2012	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
---------------------------------	--

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2022/410911-1/200 19.04.2022 21.00	** TVANGSSALG BESLUTTET GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 TINGRETT: Helgeland SAKSNR: 21-185188THA-THEL/TSNS	2012/569943-1/200
2023/1236931-1/200 06.11.2023 21.00	** TVANGSSALG BESLUTTET GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 TINGRETT: HELGELAND SAKSNR: 23-128490TVA-THEL/TSNS	2012/569943-1/200
2024/1196325-1/200 08.03.2024 15.48	** KONKURS GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 BOSTYRER: RISBERG NILS HÅKON SAKSNR: 24-039659KON-THEL/TSNS ELEKTRONISK INNSENDT	2012/569943-1/200
2025/266395-1/200 07.03.2025 21.00	** TVANGSSALG BESLUTTET GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 TINGRETT: Helgeland SAKSNR: 24-197792TVA-THEL/TSNS	2012/569943-1/200

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1196325-1/200 KONKURS

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.

1994/2979-1/71 06.05.1994	OBLIGASJON BELØP: NOK 2 600 000 PANTHAVER: SPAREBANK 1 HELGELAND ORG.NR: 937 904 029 OVERFØRT FRA: KNR:1824 GNR:103 BNR:713 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
------------------------------	--

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 17.06.2025 kl. 11.36

Oppdatert per: 17.06.2025 kl. 11.36

Kommune: 1824 VEFSN

Gnr: 103 Bnr: 713 Snr: 6

2024/1318998-1/200 15.04.2024 09.14	** TINGLYSING PÅ NYTT ELEKTRONISK INNSENDT
1995/6452-1/71 22.12.1995	OBLIGASJON BELØP: NOK 1 510 000 PANTHAVER: SPAREBANK 1 HELGELAND ORG.NR: 937 904 029 OVERFØRT FRA: KNR:1824 GNR:103 BNR:713 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2009/577489-1/200 07.08.2009	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 2 200 000 PANTHAVER: SPAREBANK 1 HELGELAND ORG.NR: 937 904 029 OVERFØRT FRA: KNR:1824 GNR:103 BNR:713 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2019/45400-1/200 10.01.2019 21.00	UTLEGGSFØRRETNING AVHOLDT: 07.01.2019, KL. 14.00 BELØP: NOK 60 016 SAKSØKER: KEMNEREN I HELGELANDSREGIONEN ORG.NR: 914 947 618 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2023/811754-1/200 31.07.2023 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2019/230799-1/200 25.02.2019 08.34	UTLEGGSFØRRETNING AVHOLDT: 25.02.2019, KL. 08.00 BELØP: NOK 76 981 SAKSØKER: TAKPROFFEN AS ORG.NR: 984 336 527 PROSESSFULLMEKTIG: JUSTIS INKASSO AS ORG.NR: 924 474 173 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2023/500525-1/200 15.05.2023 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2023/503203-1/200 15.05.2023 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2019/599402-1/200 27.05.2019 13.25	UTLEGGSFØRRETNING AVHOLDT: 27.05.2019, KL. 08.05 BELØP: NOK 59 000 SAKSØKER: REGISTERENHETEN I BRØNNØYSUND ORG.NR: 974 760 673 PROSESSFULLMEKTIG: STATENS INNKREVINGSSENTRAL ORG.NR: 971 648 198 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2024/1176962-1/200 05.03.2024 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2019/669188-1/200 13.06.2019 11.25	UTLEGGSFØRRETNING AVHOLDT: 13.06.2019, KL. 11.00 BELØP: NOK 538 503 SAKSØKER: SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS ORG.NR: 851 987 142

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 17.06.2025 kl. 11.36

Oppdatert per: 17.06.2025 kl. 11.36

Kommune: 1824 VEFSN

Gnr: 103 Bnr: 713 Snr: 6

	PROSESSFULLMEKTIG: VISMA AMILI AS ORG.NR: 984 842 252 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2024/1231482-1/200 19.03.2024 09.17	** TINGLYSING PÅ NYTT ELEKTRONISK INNSENDT
2024/1231486-1/200 19.03.2024 09.17	** TINGLYSING PÅ NYTT ELEKTRONISK INNSENDT
2020/2004849-1/200 20.01.2020 13.16	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 20.01.2020, KL. 11.20 BELØP: NOK 878 014 SAKSØKER: TROND TVERÅ AS ORG.NR: 912 665 143 PROSESSFULLMEKTIG: JUSTIS INKASSO AS ORG.NR: 924 474 173 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2024/1122395-1/200 20.02.2024 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2024/1142651-1/200 26.02.2024 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2020/2681353-1/200 01.07.2020 16.29	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 01.07.2020, KL. 08.00 BELØP: NOK 60 064 SAKSØKER: REGISTERENHETEN I BRØNNØYSUND ORG.NR: 974 760 673 PROSESSFULLMEKTIG: STATENS INNKREVINGSSENTRAL ORG.NR: 971 648 198 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2025/513062-1/200 08.05.2025 21.00	** TINGLYSING PÅ NYTT
2021/1167985-1/200 21.09.2021 21.00	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 15.09.2021, KL. 10.00 BELØP: NOK 4 645 SAKSØKER: SKATTEETATEN ORG.NR: 974 761 076 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2022/303155-1/200 17.03.2022 14.18	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 17.03.2022, KL. 13.55 BELØP: NOK 9 800 SAKSØKER: ELEKTROLAND AS ORG.NR: 987 755 156 PROSESSFULLMEKTIG: JUSTIS INKASSO AS ORG.NR: 924 474 173 SAKSØKT: TLH INVEST AS ORG.NR: 987 143 398 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE ELEKTRONISK INNSENDT
2024/1065165-1/200	UTLEGGSFORRETNING

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 17.06.2025 kl. 11.36

Oppdatert per: 17.06.2025 kl. 11.36

Kommune: 1824 VEFSN

Gnr: 103 Bnr: 713 Sar: 6

06.02.2024 10.14

AVHOLDT: 06.02.2024, KL. 10.11

BELØP: NOK 554 687

SAKSØKER: SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS

ORG.NR: 851 987 142

PROSESSFULLMEKTIG: VISMA AMILI AS

ORG.NR: 984 842 252

SAKSØKT: TLH INVEST AS

ORG.NR: 987 143 398

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2015/968892-3/200

20.10.2015

SEKSJONERING

OPPRETTET SEKSJONER:

SNR: 6

FORMÅL: Næring

SAMEIEBRØK: 91/540

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

evInfo

BOLIG

NÆRING

Kirkegata 7, 8656 MOSJØEN

Næring (kontor) 1824-103/713/0/6 Grunnkrets: Mosjøen Nord-Vest Kommune: Vefsn

Nøkkelinno

Selveier tomt -

Bygninger 1

Bygningstyper 1

Annen kontorbygning

Byggeår 1 av 1 bygning 1950

BRA 1 av 1 bygning 490

Matrikkel

BTA Beregnet

BTA Annonisert

Virksomheter på eiendom 5

Ansatte på eiendom 50

Energimerkeukjent

Fysisk risiko 2

Flom

Spesielle forhold

Tvangssalg besluttet, konkurs, utleggsforretning

Egenskaper

Peis/Ildsted

Hjemmelshavere 1

Tlh Invest As

Hjemmelshavere 1

Tlh Invest As

Verdihistorikk

Fant ingen historikk for denne eiendommen

Nøkkelinno

Nøkkelinno

Selveier tomt -

Byggeår -

Overrom -

Arealer

IRA-i: Internt bruksareal

IRA-e: Eksternt bruksareal

IRA-b: Innglasset balkong

IRA

HLH: Areal med lav himlingshøyde

GU: Gulvareal

BA: Åpent areal

ROM

ITA

Nabolagsprofil

Offentlig transport 150 m

Agligvare 200 m

Arnehager1.0 km 1

Arnefamilier i grunnkrets 16 %

Egenskaper

eter over havet 5 m

vstand til vei 11 m

ol ned kl 17:48

eis/Ildsted

Eiendom

Kilde: Kartverket per 19.06.2025

Bruksnavn

Areal

-

Bruk av grunn

Kilde

Ikke oppgitt

Eiendomstype

Seksjon

Oppdatert

-

Tablert dato

20.10.2015

Sist omsatt

12.07.2012

Antall teiger

Kjøpesum

0

Antall bygninger

1

Omsetningstype

Annet

Antall adresser

1

Tidspunkt

15

Kirkegata 7, 8656 MOSJØEN

BYGNING

Kontor/administrasjonsbygg

Bygningstype	Kontor/administrasjonsbygg	Godkjent dato	-
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	-
Næringsgruppe	Forretningsmessig tjenesteyting	Tatt i bruk dato	25.10.1950
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	490 m²
Antall etasjer	2	Primært bruksareal	210 m²
Antall boliger	8	Bruksareal bolig	210 m²
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	Bruksareal annet	280 m²
Oppvarming		Bygningsnummer	187937906
Antall bad			
Antall WC			

Tlh Invest As

Se eiendommer

Se kunngjøringer

Postboks 480
8651 Mosjøen

Hjemmelshaver
1/1

Pengeheftelser			
2979	06.05.1994	Obligasjon	
6452	22.12.1995	Obligasjon	
577489	07.08.2009	Pantedokument	
45400	10.01.2019 21:00	Utleddsforretning	
230799	25.02.2019 08:34	Utleddsforretning	
599402	27.05.2019 13:25	Utleddsforretning	
669188	13.06.2019 11:25	Utleddsforretning	
2004849	20.01.2020 13:16	Utleddsforretning	
2681353	01.07.2020 16:29	Utleddsforretning	
1167985	21.09.2021 21:00	Utleddsforretning	
303155	17.03.2022 14:18	Utleddsforretning	
1065165	06.02.2024 10:14	Utleddsforretning	

☒ Vis kun eksponerte

Risikoscore total2

TYPE	SCENARIO	SANNSYNLIGHET	BERØRT	RISIKOSCORE
Flom	Nå	Aktsomhetsområde	Hovedbygning	2

Eiendommen er ikke nødvendigvis kartlagt for alle scenarier.

Tvangssalg besluttet

3 Antatt påvirkningsgrad 1 2 3 4 5 6

Konkurs

1 Antatt påvirkningsgrad 1 2 3 4 5 6

Utleigsforretning

9 Antatt påvirkningsgrad 1 2 3 4 5 6

Vi har identifisert forhold ved eiendommen som kan påvirke eiendommens markedsverdi negativt.
Se [Grunnboksutskrift](#) for en oversikt over alle servitutter.

Kart



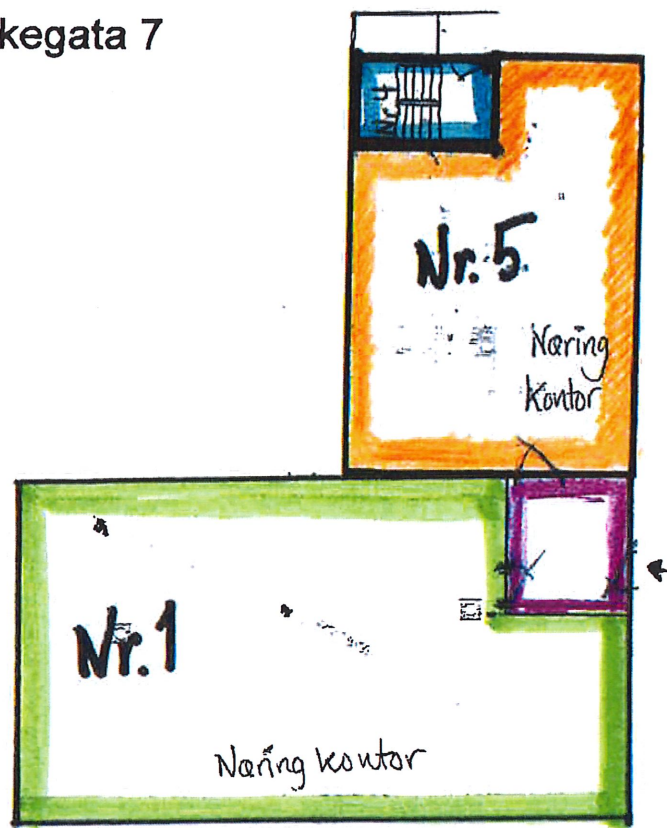
Eiendomsverdi®

©2000-2025 Eiendomsverdi AS

[Forbehold](#) [Vilkår](#)

Copyright © Eiendomsverdi © 03.06.2014 Innholdet i dette dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS. Alt innhold er hentet av Brukerkonto Norsk Takst i henhold til særskilt lisensavtale gitt av Eiendomsverdi AS. Dersom De har mottatt eller fått tilgang til dette dokumentet uten etter særskilt avtale med Eiendomsverdi AS eller Brukerkonto Norsk Takst, er det ikke tillatt å bruke, kopiere eller på annen måte spre dokumentet eller dets innhold. Innholdet er ikke tillatt brukt i markedsføring, publisering eller media. Enhver bruk utover det som følger av vilkår i lisensavtalen og åndsverksloven er ikke tillatt og krever skriftlig samtykke fra Eiendomsverdi AS. Eiendomsverdi AS garanterer ikke for mulige feil og mangler i presentert informasjon.

Gnr.103 bnr 713, Kirkegata 7



1. etasje Næringsenheter

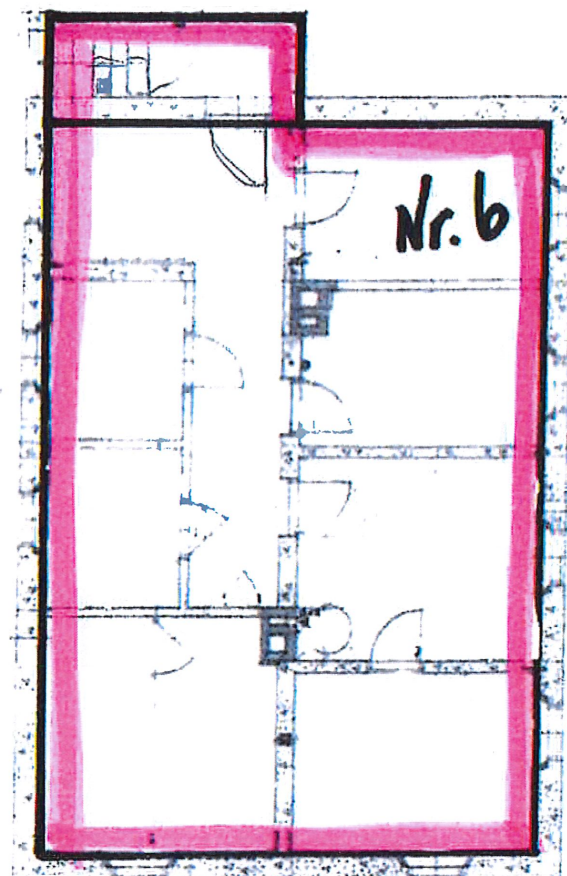
-  Seksjon nr.1
-  Seksjon nr.2
-  Seksjon nr.3
-  Seksjon nr.4
-  Seksjon nr.5
-  Seksjon nr.6
-  Fellesareal



2. etasje - boligenheter

Gnr.103 bnr 713, Kirkegata 7

-  Seksjon nr.1
-  Seksjon nr.2
-  Seksjon nr.3
-  Seksjon nr.4
-  Seksjon nr.5
-  Seksjon nr.6
-  Fellesareal



Kjeller

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner

reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31



Dokid: 15042307 (15/2821-1)

Rekvirent iht. følgebrev/-rekvirent ikke oppgitt:

944824122

Navn på rekvirent TLH Invest AS	
Adresse Pb. 480	
Postnr 8651	Poststed Mosjøen
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr 987143398	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel



Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunennr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1824	Vefsn	103	713		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
987143398	TLH Invest AS	1/1

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	N	143		13				25				37				49			
2	B	65		14				26				38				50			
3	B	72		15				27				39				51			
4	B	90		16				28				40				52			
5	N	79		17				29				41				53			
6	N	91		18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:							540	= nevner:							540				

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

TLH Invest AS
E-post: tlhbygg@gmail.com
Pb. 480, 8656 Mosjøen

Dato **7/10-15** Utstederens underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato

7/10-15

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)



TLH Invest AS
E-post: tlhbygg@gmail.com
Pb. 480, 8656 Mosjøen

TOM LEIKNES HANSSEN

Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksj.nr.	Kommune
103	713		1-6	VEFSN

Dato

Stempel og underskrift

19.10.15

Gunnhild Nygaard

Vefsn kommune
utvikling

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

TLH Invest AS

Dato

Utstederens underskrift

E-post: tlhbygg@gmail.com

Pb. 480, 8656 Mosjøen

7/10-15





Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601905213
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
844824122	VEFSN KOMMUNE	Postboks 560, 8651 MOSJØEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
987143398	TLH INVEST AS		Postboks 480, 8651 MOSJØEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1824	103	713

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1824	103	713	0	1	143 / 540	Næringseksjon	Nei	Nei
1824	103	713	0	2	65 / 540	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	713	0	3	72 / 540	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	713	0	4	90 / 540	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	713	0	5	79 / 540	Næringseksjon	Nei	Nei
1824	103	713	0	6	91 / 540	Næringseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



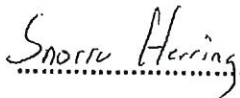
Dokid: 15000688 (15/222-1)
Tinglyst melding med vedlegg

Vedlegg til kjøpekontrakt, Kirkegata 7

Det er en forutsetning for kjøp av kontor, seksjon 1. at ved salg av seksjon 5 avløserlaget, skal felles areal / inngang føres over til kontor seksjon 1. Det innebærer at strømtilførsel / sikringsskap må flyttes over på egen seksjon 5. Kostnader med dette tilfaller ny eier av seksjon 5. (avløserlaget.)

Det er også inngått avtale om at kjeller seksjon 1 kan benytte kjeller nedgang i nord til inngang til kjeller seksjon 1. (gjennom kjeller under avløserlag.)

Mosjøen 11 /8-2015



.....

Snorre Herring

Selskap under stiftelse



.....

Tom Hanssen

Tlh invest As

KARTUTSNITT

VEFSN
KOMMUNE



FELLESAREAL



Gnr/Bnr: 103/713

Adresse: Kirkegata 7
8656 Mosjøen

Dato: 19.10.2015

Målestokk: 1:500

Sign: G.Nygard

Tegnforklaring

Elendomsinformasjon
Elendomsgrænse

Abc Gårds- og bruksnummer

Adresser
Abc

Bygninger

Bygning - Boligbygg
Bygning - Andre bygg
Annen bygning
Bygning punkt
Grunnmur
Fasadebiv
Takriss
Monelinge
Trapp innlitt bygg
Veranda

Bygningsmessige anlegg

Grunnriis/Hjelpelinje
Vegg (frittstående)
Støyskjerm
Annet gjerde
Frittstående mur
Støttmur
Steingjerde
Hekk
Fleggstang

Vegsituasjon

Ytterkant veg
Ytterkant fortau
Annet vegareal

Annen samferdsel

Traktorveg
Sti

Jernbanedata

Jernbane spormidd

Høydeinformasjon

Høydekurve 1m
Høydekurve 1m usikker
Høydekurve 5m
Høydekurve 5m usikker
Terrengpunkt
Toppunkt

Innsjøer og vassdrag

Innsjø
Innsjøkant
Elv/Bekk
Elv/Bekk kant
Elv/Bekk kant usikker

Kyst

Havfale
Kystkontur

Ledningsnett EL

Enkel stolpe
VA

Vannledning

Spillvannsledning

Felles avløpsledning

Overvannsledning

Kum
Sluk

Planbestemmelser

Byggegrænse
Regulert senterlinje



VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 7

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Sameiet Kirkegt. 7.

Sameiet består av eiendommen gnr 103 bnr. 713 i Vefsn kommune.

Sameiet består av 6 eierseksjoner, hvor 4 er boligseksjoner og 2 næringsseksjoner.

Seksjon 1, 1. etasje, sameiebrøk	143/540
Seksjon 2, 2. etasje, sameiebrøk	65/540
Seksjon 3, 2. etasje, sameiebrøk	72/540
Seksjon 4, 2. etasje, sameiebrøk	90/540
Seksjon 5, 1. etasje, sameiebrøk	79/540
Seksjon 6, kjelleretasje, sameiebrøk	91/540

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst / 2015.

2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være sameier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamming, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en sameier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

4. Sameiernes bruksrett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet og elektriske ledninger for i bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

Vedlikehold av tomten og fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

6. Rettslig rådighet

Den enkelte sameier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

7. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

8. Sameiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

9. Sameiermøtet

9-1. Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

9-2. Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet

Hver seksjon gir én stemme i sameiermøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,

- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og
- h) endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

9-3. *Sameiermøte*

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til sameiermøtet dersom sameiermøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9.4 *Innkalling til sameiermøte*

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært sameiermøte kan sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

9-5. *Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle*

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

9-6. *Møteledelse. Protokoll*

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

10. **Styret**

10-1. *Valg av styre*

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem. Sameiermøtet kan også velge vara medlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

10-2. *Styremøter*

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for sameiermøtet.

10-3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

10-4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

11. Forretningsfører

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

12. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt 19.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

13. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

14. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

15. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

16. Revisjon

Sameie skal ikke ha statsaut. revisor. Sameiermøtet kan likevel, med vanlig flertall av de avgitte stemmer, vedta at sameiet skal ha revisor.

Eventuell revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Eventuell revisor har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg.

17. Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 25.

18. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 30 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

19. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 27.

20. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

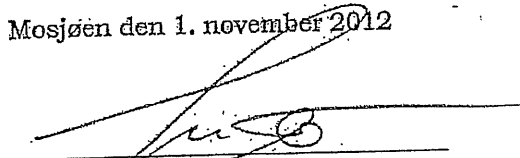
Vedtekten ble første gang vedtatt : ...

AVTALE/ERKLÆRING OM PARKERING

I forbindelse med at Kirkegaten 3-5 (gnr. 103, bnr. 712) har behov for sikring av parkering på tomten til Kirkegaten 7 (gnr. 103, bnr. 713) er det i dag inngått følgende avtale/avgitt følgende erklæring:

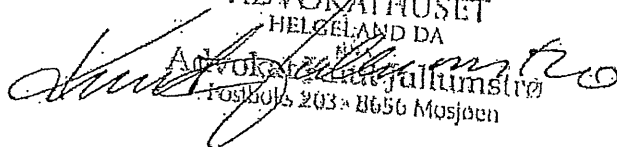
1. gnr. 103, bnr. 712, skal ha rett til parkering for inntil 5 personbiler på gnr. 103, bnr. 713. Det aktuelle området for slik parkering er skravert på vedlagte kart.
2. Parkering iht denne rett, skal skje på anvist plass. Det skal utarbeides en egen avtale mellom sameiet Kirkegaten 3-5, som regulerer parkeringen nærmere.
3. gnr. 103, bnr. 712 sin rett til parkering på bnr. 713, kan kun avløses ved enighet mellom hjemmelshavere til de berørte eiendommer, eller ved offentlig regulering/ekspropriasjon.
4. Denne avtale/erklæring skal tinglyses på gnr. 103, bnr. 713.

Mosjøen den 1. november 2012


TLH Invest AS v/Tom L. Hanssen

Underskrift utført

2/11 - 2012


ADVOKATHUSET
HELGE LAND DA
Advokatfullmakt
Postboks 203 • 8656 Mosjøen



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:

1824 - VEFSN

Gårdsnummer:

103

Bruksnummer:

713

Utskriftsdato/klokkeslett:

06.09.2013 kl. 09:13

Produsert av:

Gunnhild Nygård

Attestert av:

Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (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: KIRKEGATA 7
Etableringsdato: 01.04.1940
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 103 / 713

Areal (m2) Kommentar
805,3

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	987143398	TLH INVEST AS		Postboks 480 8651 MOSJØEN	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Sammenslåing						
			01.12.1982			
	Rolle	Matrikkelenhet				Arealendring
	Av giver	103/1088				-431
	Mottaker	103/713				431
Nymatrikulering						
			01.04.1940			
	Rolle	Matrikkelenhet				Arealendring
	Mottaker	103/713				681

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressent	Kretser
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Kirkegata	7800	7	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:
				0304 MOSJØEN NORD-VEST 1 MOSJØEN 10030701 Dolstad 8656 MOSJØEN 7581 Mosjøen

Bygning og bygningssendring

Bygningsnr:	187 937 906	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	3	Datoer:
Løpenr:		Bruksareal bolig:	133	Ant. etasjer:	1	Rammeinstallatelse:
Bygningssendingskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
Bygningstype:	Annen boligbyg.(sek. reindrift	Bruksareal totalt:	133	Avløp:		Tatt i bruk:
Næringsgruppe:		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. bruksinstallatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:
Energikilder:		Oppvarming:				

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	3	133.0	0.0	133.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7800 Kirkegata 7	H0201	Bolig	62	2	Kjøkken	1	1	103/713
7800 Kirkegata 7	H0202	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	103/713
7800 Kirkegata 7	H0203	Bolig	0	4	Kjøkken	1	1	103/713

Byggningsnr: 187 937 906

Løpenr: 1

Byggningsendingskode: Påbygg

Bygningstype: Annen boligbyg.(sek. reindrift

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder: Biobrensel

Elektrifisert

Bebygd areal:
Bruksareal bolig:
BRA annet:
Bruksareal totalt:
Alternativt areal:
Alternativt areal 2:
Oppvarming:

0
133
0
133
0
0
Annen oppvarming
Elektrisk

Ant. boliger: 2
Ant. etasjer: 1
Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
Avløp: Nei
Har heis:

Datoer:
Rammetillatelse: 11.05.1994
Igangsettingstillatelse: 28.06.1994
Tatt i bruk: 26.11.1994
Midl. brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	2	133.0	0.0	133.0

Bruksenheter

Adresse

7800 Kirkegata 7

7800 Kirkegata 7

Bruksenhetsnummer

H0201

H0202

Bruksenhetstype

Bolig

Bolig

Bruksareal

62

71

Ant. rom

2

3

Kjøkkentilgang

Kjøkken

Kjøkken

Bad

1

1

WC

1

1

Matrikkelenhet

103/713

103/713

Kontaktpersoner

Rolle

Tiltakshaver

Føds.dato/org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

VILLMONES/HANISSEN

Areal og koordinater

Areal: 692,2

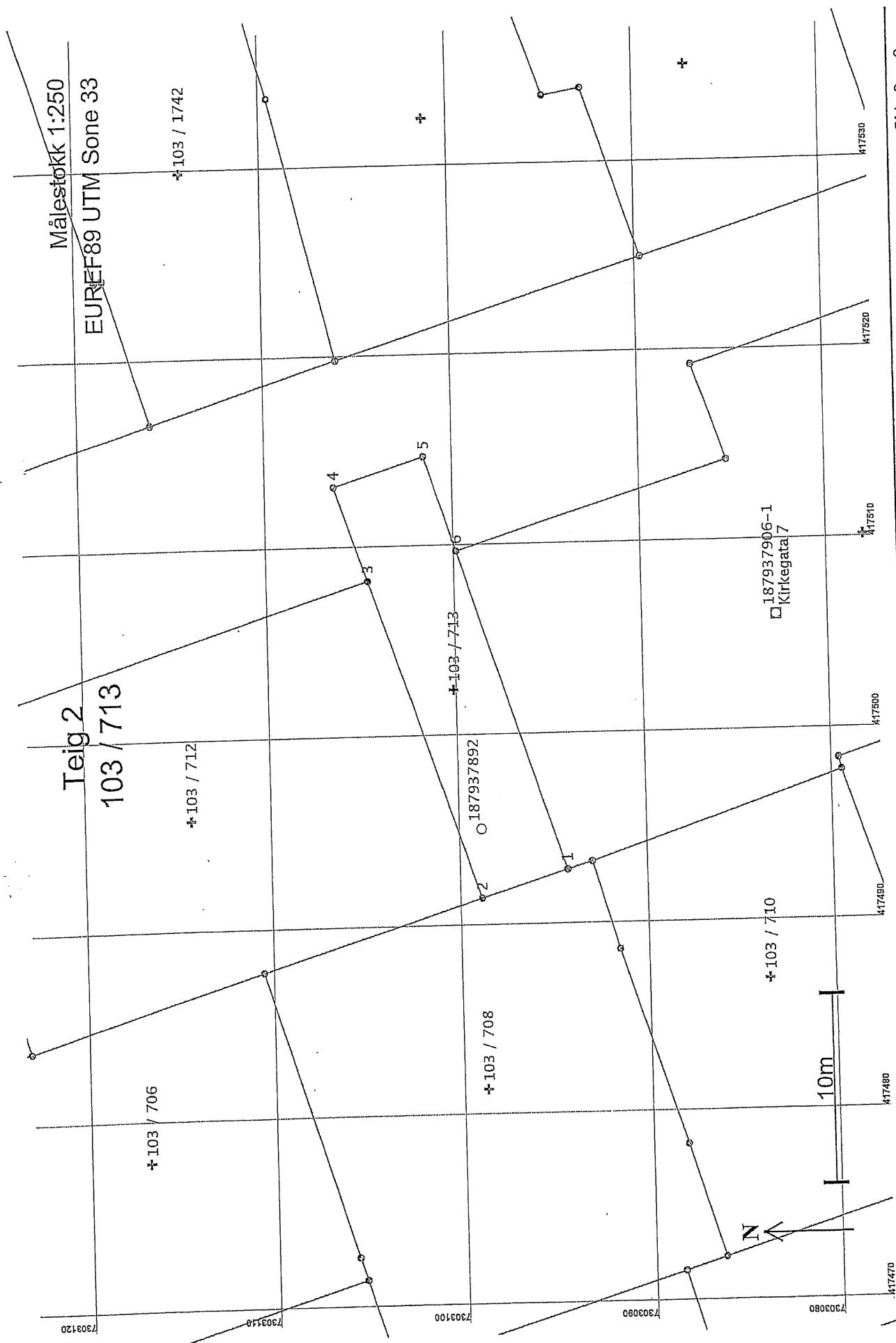
Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7303078 Øst: 417510

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Merke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7303062,01	417504,20	Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
2	7303067,97	417502,29	6,26 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
3	7303079,82	417498,38	12,48 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
4	7303079,66	417497,76	0,64 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
5	7303093,15	417493,20	14,24 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
6	7303094,44	417492,80	1,35 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
7	7303100,07	417509,63	17,75 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
8	7303085,53	417514,16	15,23 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
9	7303087,34	417519,16	5,32 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
10	7303068,70	417525,05	19,55 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
			21,90 Ikke hjelpelinje				

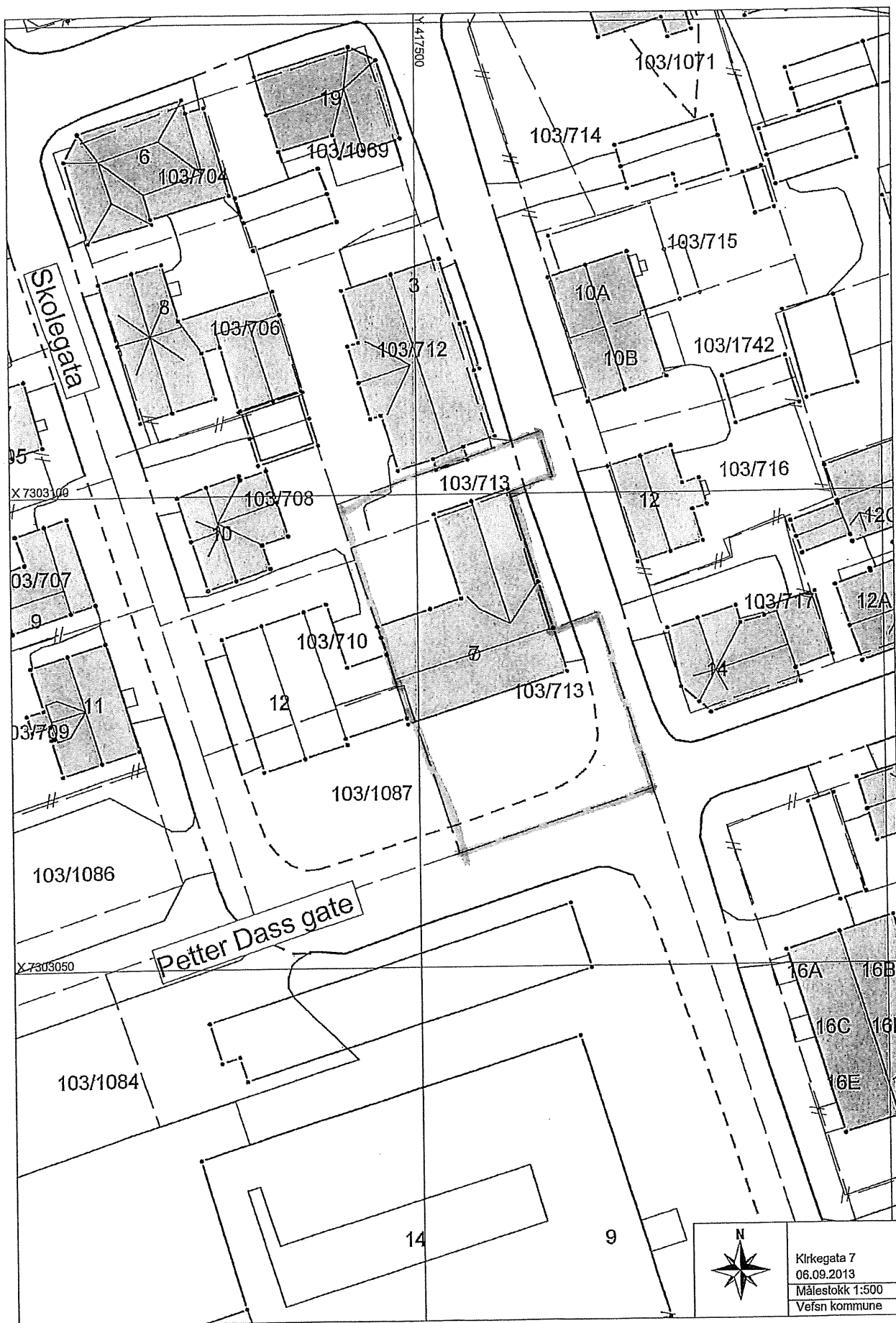


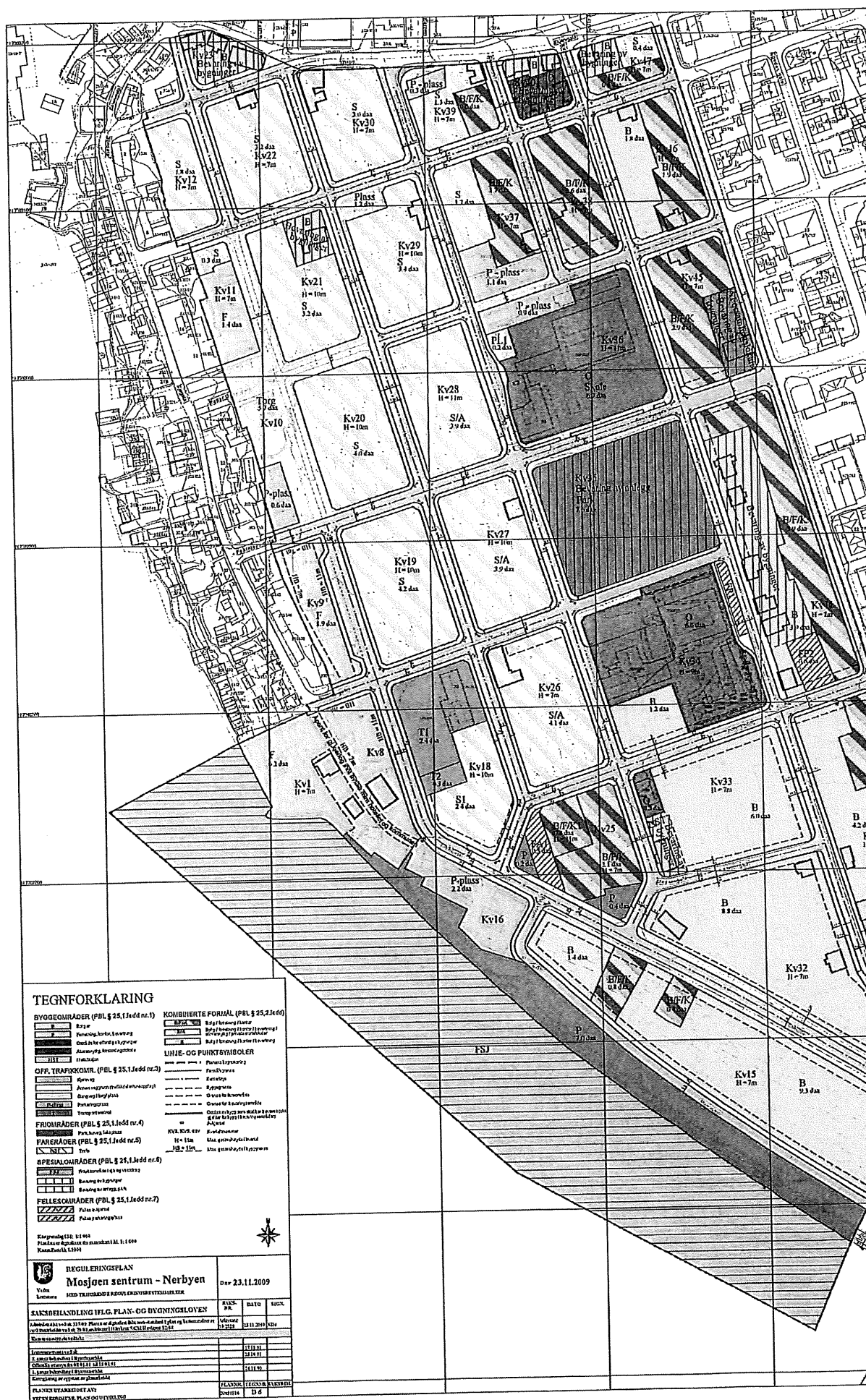
Areal og koordinater

Areal: 113,1
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 33
Arealmerknad: Nord: 7303100 Øst: 417502

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Merke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7303094,44	417492,80	Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7303099,04	417491,37	4,82 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7303104,82	417508,15	17,75 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7303106,53	417513,12	5,26 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7303101,74	417514,62	5,02 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	
6	7303100,07	417509,63	5,26 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent	Ikke spesifisert Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			17,75 Ikke hjelpelinje				





Reguleringsbestemmelser for

MOSJØEN SENTRUM, NERBYEN

Planident 20091316

Tegningsnr. D 6, datert 23.11.2009

§ 1 - Formål

Bestemmelsene er et ledd i arbeidet med å oppfylle hoved målene for sentrumsprosjektet:

"Mosjøen utvikles til et regionsenter som

- blir et godt og attraktivt tyngdepunkt i kommunen og regionen.
- blir et godt og attraktivt nærmiljø for beboere og brukere i alle aldersgrupper."

Gjennom plan og bestemmelser ønsker vi å bedre kommunikasjonen mellom byggherre/konsulent og godkjenningsmyndighet, og bidra til

- samordning mellom offentlige og private interesser i bymiljøet.
- enklere behandling av byggesaker.
- bedre og mer bevisst lokal byggeskikk.
- videreutvikle kvaliteten i et bybilde preget av lang tids sammenhengende utvikling.
- et bybilde der gamle og nye hus kan berike hverandre gjensidig.
- økt forståelse for viktigheten av et trivelig utemiljø.

§ 2 - Avgrensning

a) Bestemmelsene gjelder for område vist på tegning nr. D 6, planident 20091316, datert 23.11.2009

I dette området kan arealet brukes til:

- Byggeområde; **B** (boliger)
- Byggeområde blandet formål; **F** (forretninger, kontor og bevertning)
- Byggeområde; **O** (offentlig)
- Byggeområde; **A** (allmenntilgjengelig forsamlingslokale)
- Byggeområde; **NST** (nettstasjon)
- Offentlige trafikkområder: kjøreveg, trafikkdelersnøpplag, gangveg/torg/plass, parkeringsplass (**P-plass**) og transportterminal (**T**)
- Friområder; **P** (park, turveg og lekeplass)
- Fareområde; **NST** (trafo)
- Spesialområder; friluftsområde i sjø og vassdrag (**FSJ**), bygningsvern og bevaring av anlegg, park
- Fellesområder; felles avkjørsel (**FA**) og felles parkeringsplass (**FP**)
- Kombinert formål; **BFK/BFK1** (bolig, forretning og kontor)

- Kombinert formål; S/A (bolig, forretning, kontor, bevertning, allmennyttig og private møtelokaler)
 - Kombinert formål; S (bolig, forretning, kontor og bevertning)
- b) Følgende gjelder som retningsgivende tillegg til plan og bestemmelser:
- Mål for boligtetthet i sentrum (vedlegg til reguleringsbestemmelsene)
 - Grønn plan for Mosjøflata, vedtatt av kommunestyret den 19.06.91, sak 48/91.
 - Gatebruksplan for Mosjøen, vedtatt av kommunestyret den 19.06.91, sak 47/91.

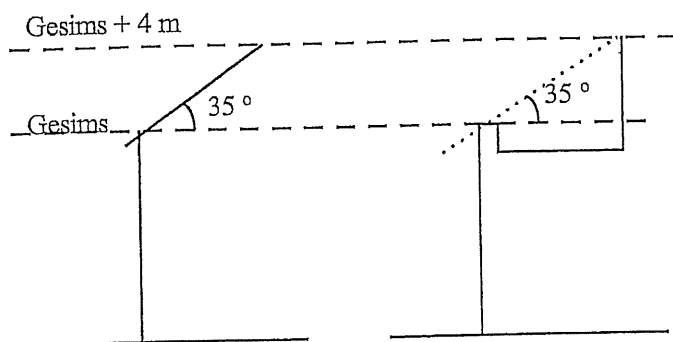
§ 3 - Krav til byggemelding

- a) Byggeprosjekter skal drøftes med bygningsmyndighetene på et tidlig stadium, før prosjektets endelige utforming er fastlagt.
- b) I forbindelse med byggemelding skal det lages et situasjonskart som viser tenkt maksimal utbygging av tomta, med eventuelle senere byggetrinn. Kartet skal også vise hvordan den ubebygde del av tomta skal utnyttes, med bl.a. forstøtningsmurer, trafikkareal med avkjørsel og nødvendig plass for oppstilling/av- og pålessing, lagerareal, terrengbehandling og beplantning, jfr. kommunens vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3.
- c) Prosjektets virkning i gatebildet skal dokumenteres. Til dette kreves som minimum fullstendige fasadeoppriss der nabobygninger er tatt med - evt. også perspektiv, fotomontasje, modell e.l.. Mindre byggeprosjekter kan unntas fra dette kravet.
- d) Prosjekter med brutto areal over 2000 m² skal behandles som detaljreguleringsplan. Bygningsmyndighetene kan kreve at detaljreguleringsplanen også skal ta med tilgrensende arealer.

§ 4 - Byggeområder - generelle bestemmelser

- a) Byggehøyder **H** i plankartet er maksimal tillatt gesimshøyde. Større byggehøyde kan godtas innenfor en tenkt takvinkel på 35 grader, men skal ikke gå mer enn 4 m over gesimshøyde mot gate. Takform bør tilpasses strøkets karakter. Gesimshøyde under 4 m tillates ikke. Byggehøyder **HB** i plankartet er maksimal tillatt gesimshøyde i byggegrense.

Eksempler på tillatt byggehøyde og takform:



- b) Bebygd areal bør ikke overstige 80 % av netto tomteareal.

Kommentarer:

For boligområder: Max. 50 %, jfr. § 6. De forøvrig plan- og bygningslovens § 69 med vedtekt.

- c) For bygning som får en vesentlig plass i bybildet - på grunn av størrelse, plassering eller funksjon - må det legges særlig vekt på kravet til utforming.

Retningslinje:

Bygningsmyndighetene har etter loven et allment ansvar for at bebyggelsen oppfyller "rimelige skjønnhetskrav", jfr. plan- og bygningslovens § 74. Det er nødvendig å vie dette kravet særskilt oppmerksomhet for bygninger som

- *skiller seg ut i størrelse*
- *ligger nær vernet eller verneverdig bebyggelse*
- *plasseres som avslutning på gateløp, avgrensning av viktig byrom eller ved viktig knutepunkt*
- *har en viktig funksjon i lokalsamfunnet.*

- d) Nybygg/tilbygg skal oppføres i byggelinje mot gate, evt. formålsgrense der ikke egen byggegrense er vist. Baldakin o.l. kan tillates utenfor byggegrense.

- e) Bygning vist med tykk strek i omrisset regnes som verneverdig, og bør bevares.

- f) Adkomst, varetransport og av- og pålessing skal løses slik at krav til trafiksikkerhet blir ivaretatt, og ferdsel på offentlig trafikkområder ikke blir hindret.

Retningslinje:

Funksjonen kan løses innenfor den enkelte eiendom, eller felles for flere eiendommer i samme kvartal. Se også vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 nr.3.

- g) Eksisterende trær skal bevares så langt dette er praktisk mulig. Dersom trær må fjernes, bør de erstattes ved nyplantning. Fjerning av trær skal skje i samråd med kultursektoren.

- h) Utearealet skal ferdigstilles samtidig med nybygg, jfr. § 3 b.
- i) I kvartalene 9, 10, 11, 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29 og 30 gjelder ikke Plan og bygningslovens § 70 avstand fra nabogrense. Bebyggelsen kan oppføres i nabogrense og kan være sammenhengende langs gatene.
- j) I område D - fornyingsområde, jf delplan Mosjøen Sentrum fra mai 2007, skal ny bebyggelse her gi en arkitektonisk og funksjonell kvalitetsheving av området. Her tillates spenninger, dvs store endringer i byggestil, men kreves samtidig åpenbar kommunikasjon og samhandling mellom gammel og ny arkitektur.

§ 5 - Kombinerte formål: S, B/F/K, B/F/K 1, S/A,

- a) Områder merket S og vist med skråkravur kan brukes til bolig, forretning, kontor, og bevertningssted.
- b) Områder merket B/F/K og B/F/K 1 og vist med skråkravur kan brukes til bolig, forretning og kontor.
- c) Områder merket S/A kan brukes til bolig, forretning, kontor, bevertning, allmenntillegget formål og private møtelokaler.
- d) Eksisterende trær ved Ungdomslokalet (kvartal 42) skal bevares. Det kan opparbeides en offentlig lekeplass på denne eiendommen.
- e) Ved planlegging av boliger skal tiltakshaver dokumentere at innendørs støynivå ikke vil overskride 30 dBA.

§ 5-1 B/F/K 1

- a) Bebygd areal skal ikke overstige 70 % av netto tomteareal.
- b) Bruksareal helt eller delvis under terreng skal ikke medregnes i grad av utnyttning.
- c) Nødvendig høyde for heishus og overdekket trapperom kan tillates over totalhøyde når dette er utformet i harmoni med bebyggelsen for øvrig.
- d) Minste uteoppholdsareal (MUA) er 15 m² per boenhet. Takterrasser og private balkonger aksepteres som uteoppholdsareal.
- e) Det skal settes av areal til nærlekeplasser inne på eiendommen i hht kommunale vedtekter. Disse skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Nærlekeplassene skal ha gode sol-/lysforhold og plassering skal vises i detaljreguleringsplanen. Brukstillatelse vil ikke bli gitt før nærlekeplasser er opparbeidet.

- f) Mot C.M.Havigs gate tillates det oppført mindre utenpåliggende konstruksjoner utenfor formålsgrensen, som trapper, balkonger og karnapp. På hjørnet av Havigsgate/Håreksgate tillates utbygg over formålsgrensen i forlengelse av byggelinjen langs C.M. Havigsgate/Håreksgate utenom i gateplanet. Balkonger og karnapp må ha en minimums underkant høyde på 2,5 m over bakken.
- g) Fasadeutforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsmyndighetene, idet evt. utenpåliggende konstruksjonenes massivitet, utstrekning og størrelse skal vurderes på bakgrunn av delplanens bestemmelser angående siktlinjer.
- h) Tre skal være et dominerende materiale i bygningenes fasader.
- i) Bebyggelsen skal ha høy arkitektonisk kvalitet i utforming, detaljering og materialbruk.
- j) Adkomst til eiendommene skal være fra C.M.Havigs gate.
- k) Det skal være kjørbart adkomst for utrykningskjøretøyer og flyttebil frem til inngangssonene for bebyggelsen.
- l) Sammen med søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 93, skal det fremlegges utomhusplan for området.
- m) Avkjørsler til byggeområdet skal ferdigstilles i takt med utbyggingen slik at bebyggelsen har fullgod adkomst når denne tas i bruk.
- n) Det skal redegjøres for støy- og forurensningsforhold ved innsendelse av søknad etter plan- og bygningslovens § 93. Det skal gjennomføres undersøkelser jf forurensningsforskriftens § 2-6 ang bygging og graving i forurenset grunn og evt utarbeides tiltaksplan i samsvar med forskriftens § 2-6.
- o) Før igangsettingstillatelse kan gis må det foreligge en geoteknisk vurdering.
- p) Når det gis igangsettingstillatelse for tiltak skal det foreligge godkjent plan for anleggstrafikk og annen trafikk i planområdet i anleggsperioden. Planen skal vise hvordan trafikksikkerhet for gående er ivaretatt og evt. avbøtende tiltak beskrives. Avbøtende tiltak skal være etablert før bygging igangsettes.
- q) Krav til universell utforming må ivaretas ved opparbeidelse av planområdet.

§ 6 - Byggeområde boliger

- a) Områder merket B og vist med gul farge skal brukes til boliger.
- b) Innenfor disse områder er tillatt bebygd areal 50 % av netto tomtareal.

§ 7 - Byggeområde blandet formål: F

- a) Områder merket F og vist med blå farge skal brukes til forretning, kontor og bevertningssted. I kvartal 8 tillates også hotell.
- b) Nordre del av hotellhagen ved Fru Haugans Hotell skal ikke bygges ut. Det holdes åpent for gangforbindelse langs elvebredden forbi Fru Haugans Hotell i henhold til Grønn plan for Mosjøflata.
- c) Baldakin langs utvidelse av Domus mot torget skal maksimalt stikke 1,5 m ut, og baldakinen skal gi en utforming som ikke virker dominerende.

§ 8 - Byggeområde offentlig bebyggelse

- a) Områder merket O og vist med rød farge kan brukes til offentlig bebyggelse.
- b) Kommunens eiendommer skal beplantes med trær mot gata.

§ 9 - Trafikkområder

- a) Områdene skal benyttes til
 - Kjøreveger
 - Annen veggrunn (trafikkdeler/snøopplag)
 - Gangveg/torg/plass
 - Parkeringsplasser
 - Transportterminal
- b) Ved hjelp av gatevegetasjon skal det tilstrebes et grønt bybilde, først og fremst ved bruk av trær i rekker eller enkelttrær. De enkelte gater skal opparbeides i henhold til anvisningene i Grønn plan for Mosjøflata.
- c) Kinoplassen skal opparbeides samtidig med utbygging av byggeområde for forretning/bolig øst for kinoen ("Sjøsiden senter").
- d) Der det ikke er aktuelt å anlegge tradisjonelt fortau med fast dekke skal arealet ligge gressbevokst eller med annen vegetasjon.

- e) For bebyggelse på område T1 transportterminal, gjelder bestemmelsene i § 4. I terminalbygget tillates kontorer, kiosk og areal for servering/bevertning. Området merket T2 på plankartet tillates benyttet til parkering for bebyggelse i område S1, dersom dette ikke går på bekostning av arealbehovet til transportterminalen.
- f) Det legges estetiske hensyn ved utforming av parkeringsområdet i Petter Dass gate (jf kommunestyrevedtak, sak K0057/02).
- g) På plass PL1 kan det etableres sykkelparkering.
- h) Parken på Dr. Ravns plass bør utvides til å dekke hele kvartalshjørnet på bekostning av dagens parkeringsplasser.

§ 10 - Friområder

- a) Opparbeiding av friområdene skal gjøres etter egne detaljplaner.
- b) Innenfor områdene kan bygningsmyndighetene tillate bygninger eller konstruksjoner som er naturlig knyttet til områdenes bruk som friområder.

§ 11 - Spesialområder bevaring

- a) Områdene er vist med skravur og formålsfarge for henholdsvis boliger, offentlig bebyggelse, allmennyttig bebyggelse og park. I kvartal 21, 23, 40 og 47 kan 1. etasje brukes til forretning, kontor og/eller bevertningssted dersom dette hører naturlig til i bygningen og området.
- b) Bebyggelse som skal bevares er angitt med tykk heltrukken strek i omrisset. For øvrige bebyggelse tillates vanlig vedlikehold, men ikke større ytre endringer.

Innvendig kan slik bebyggelse ombygges i den grad dette er nødvendig for å skape hensiktsmessige lokaler.

Ved ombygging, fornyelse eller reparasjon (utskiftning av fasadekledning, dører, vinduer, taktekking m.m.) skal eksteriørutforming opprettholdes dersom dette finnes antikvarisk og arkitektonisk forsvarlig.

Er eksteriøret mye forandret, bør det tilbakeføres til sitt opprinnelige preg, så langt dette kan dokumenteres.

Tilbygg kan godtas dersom de ikke endrer bygningens karakter.

c) Alle arbeider i bevaringsområdet, herunder tilbygg og eventuelle nybygg, skal i størst mulig grad være i tradisjonell utforming og utført med tradisjonelle materialer og håndverksteknikk. Utvendig skal bygninger males, og fargevalg skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

d) Dersom en bevaringsverdig bygning brenner, eller må rives under henvisning til plan- og bygningslovens § 91, kan det reises en ny bygning på tomte. Bygningen skal ha samme plassering og møneretning som den bygning som erstattes.

De krav som punkt c stiller til arbeider i bevaringsområde gjelder tilsvarende for erstatningsbebyggelse.

e) Ved søknader om byggetillatelse innenfor bevaringsområde skal bygningsmyndighetene innhente uttalelse fra antikvarisk myndighet før saken tas opp til endelig behandling.

f) For område regulert til "spesialområde - bevaring av anlegg - park" gjelder følgende: I de deler av området som ikke omfattes av prydparken fra 1905 og paviljongen, kan, sammen med restaurering i henhold til parkplan av 1948, foretas opparbeidelse av deler av arealet i samsvar med dagens park-/aktivitetsparkidealer. NB! Denne bestemmelsen er i praksis satt til side ved egne fredningsbestemmelser, jf Riksantikvarens fredningsvedtak 12. 06. 2009, arkivsak 08/2803 dokument nr19.

§12- Felles privat parkering

- a) Felles privat parkering i Kirkegt., merket FP1, tilhører Parken Bo- og servicesenter og trygdeboligene. Opparbeidning og bruk må ikke skade trærne i alleen i Kirkegt. Fremtidig vedlikehold og restaurering av trerekken må ikke forhindres.
- b) Felles privat parkering i Kirkegata 36/38, merket FP2, skal kun benyttes av Parken Bo- og servicesenter av ansatte og besøkende. Denne kan ikke tas i bruk før det er ført opp gjerde i formålsgrensen mot Kirkegata 34, 36/38 og Tordenskjolds gate 21. Parkeringsplassen skal gis en parkmessig utforming

§13- Felles privat avkjørsel

- a) Området merket FA 1 (felles avkjørsel) på plankartet tillates brukt til parkering for eiendommene 103/673, 103/672, 103/674, 103/1971 og 103/1143. Parkering her må ikke hindre bruk i hht formålet (avkjørsel).

Andre opplysninger.

I tillegg til plan- og bygningsloven, byggeforskriftene og denne reguleringsplan med bestemmelser gjelder:

- Vedtekter til plan- og bygningsloven
- Frikjøpsordning
- Politivedtekter

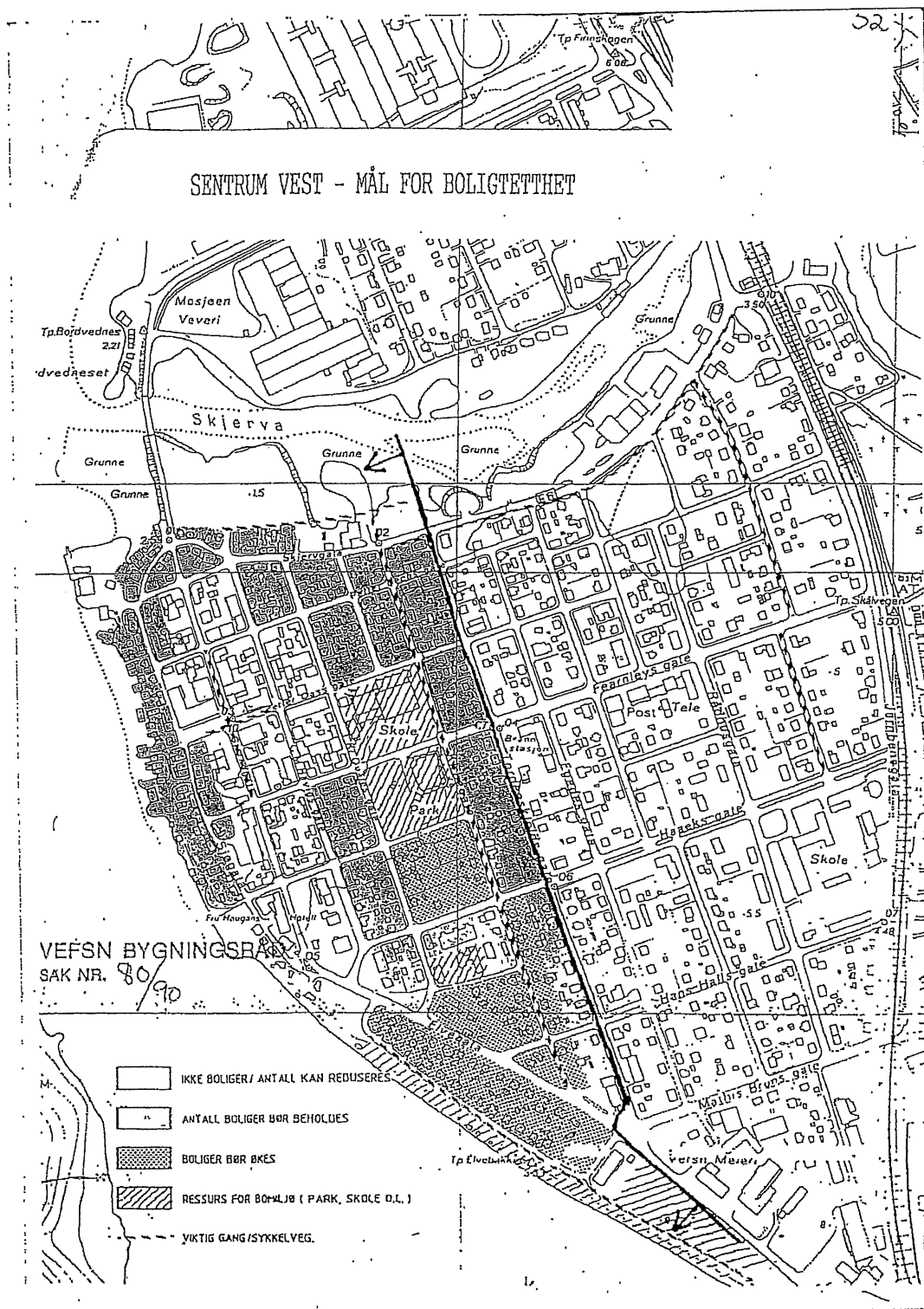
Vedlegg:

Sentrum vest – mål for boligtetthet, sak nr. 80/90

Mosjøen, den 12.11.1990

Godkjent av Vefsn kommunestyre den 27.11.1991

Sist revidert 23.11.2009 ved digitalisering av plan, arkivsak 09/2728, vedtak 317/09



143/50.

25. februar 1950.

Bygningsrådets-

27/1

50

4/50

Byggønmeldelse av 5/1-50 fra Petter Alnås angående
bygging av våningshus på sin tomt, Kirkegata 7.
Bygningsrådet gjorde dette vedtak:

"Innvilges. Byggeslinje forskyves fram i Kirkegata i
flukt med de øvrige bygg i dette kvartal."

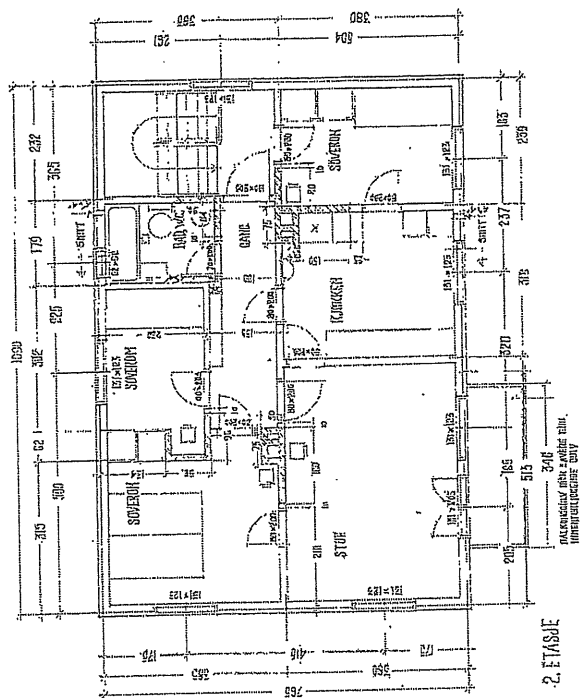
En har tidligere ved tillighet levert ham ett eksemplar
av byggønmeldelsen.

Vedlagt følger byggetillatelseskort, 10ps nr. 262.

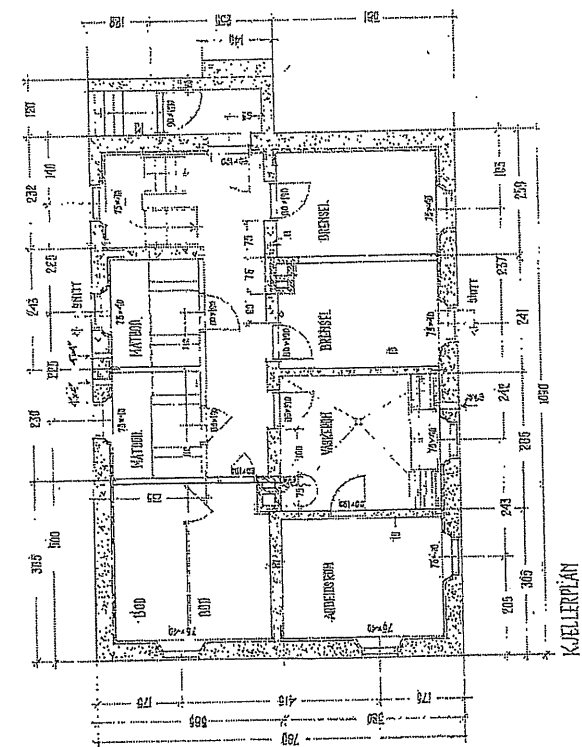
Arbeidsrat

Martin Berg.

Byggetillatelseskort.

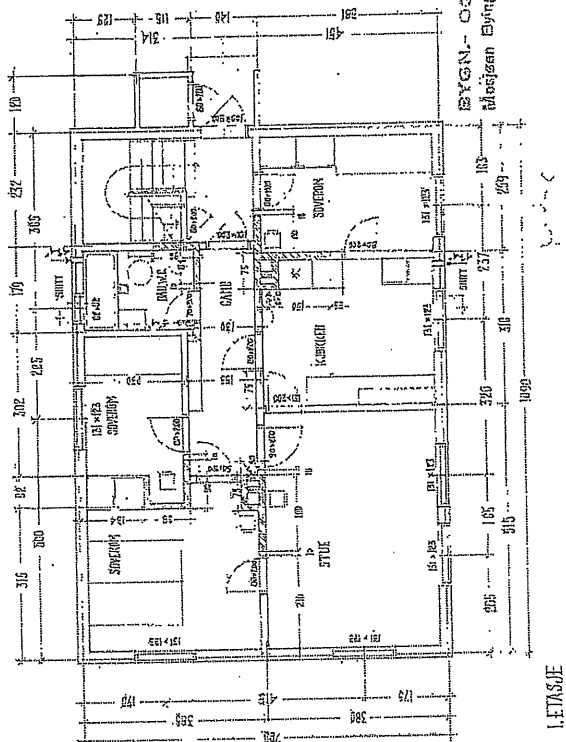


2. ETASLE



KJELLERPIAN

UÅLESTINGEN AV VEGGENE GJELDER BRUKSVEIER OG KUL UTEN PÅSS
MAL PÅ DØREN OG VINDUEN GJELDER UTENOMME KØKK
ETASJESØVETEN I TILFELLES ER REGNET PÅ FJERNING BULV
BRUKSINGEN AV EN KENNET PÅ FJERNING BULV TIL UNDERKANT KANNE



RESULTS

Byggnad: Peter Ellens.
Målare: M. M. M.

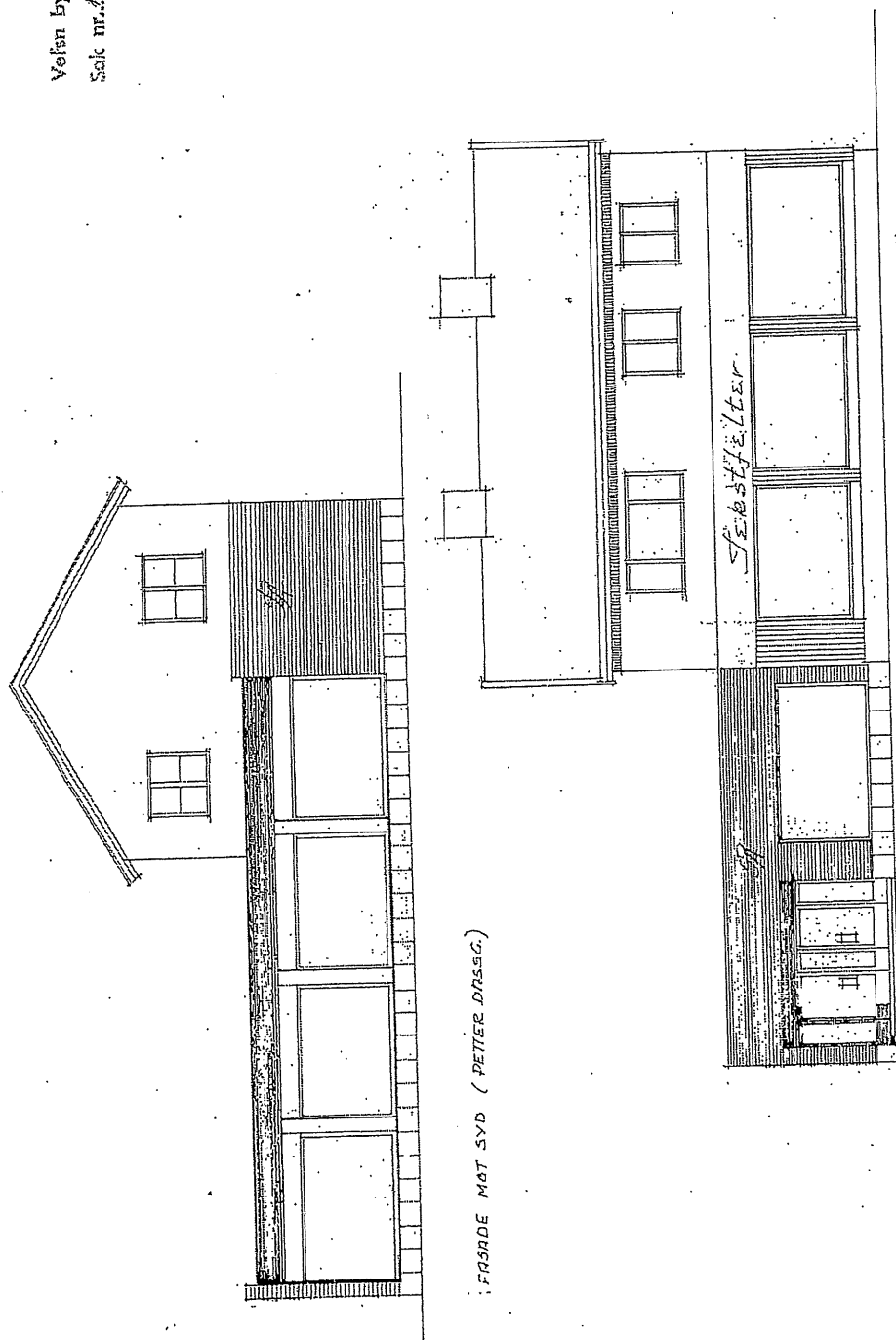
EXON- 03 RECEIVED.
369.
பிள்ளை பிள்ளை

BLAD: 492 ÷

PLANER — SNITT — MÅL 1:100
TÆKNET AF BOLIGKONTORES ARKITEKTER
BOLIGDIREKTORATET
BOLD — 23 — 4 — 1948
H.C.

VLESN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm.-sjefen
Lar. 3. 21/8. 64
Motl. 16/4. 64

Vesln Bygningeråd
Sak nr. 143/64



FRANDE MOT SYD (PETER DRAG.)

FRANDE MOT ØST (VIRKENTEN)

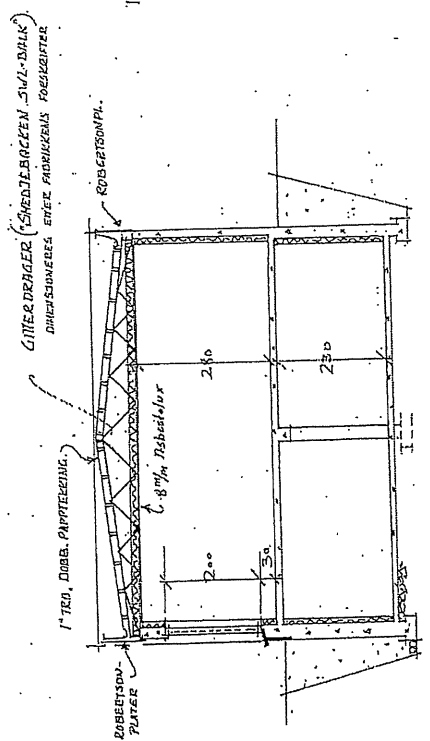
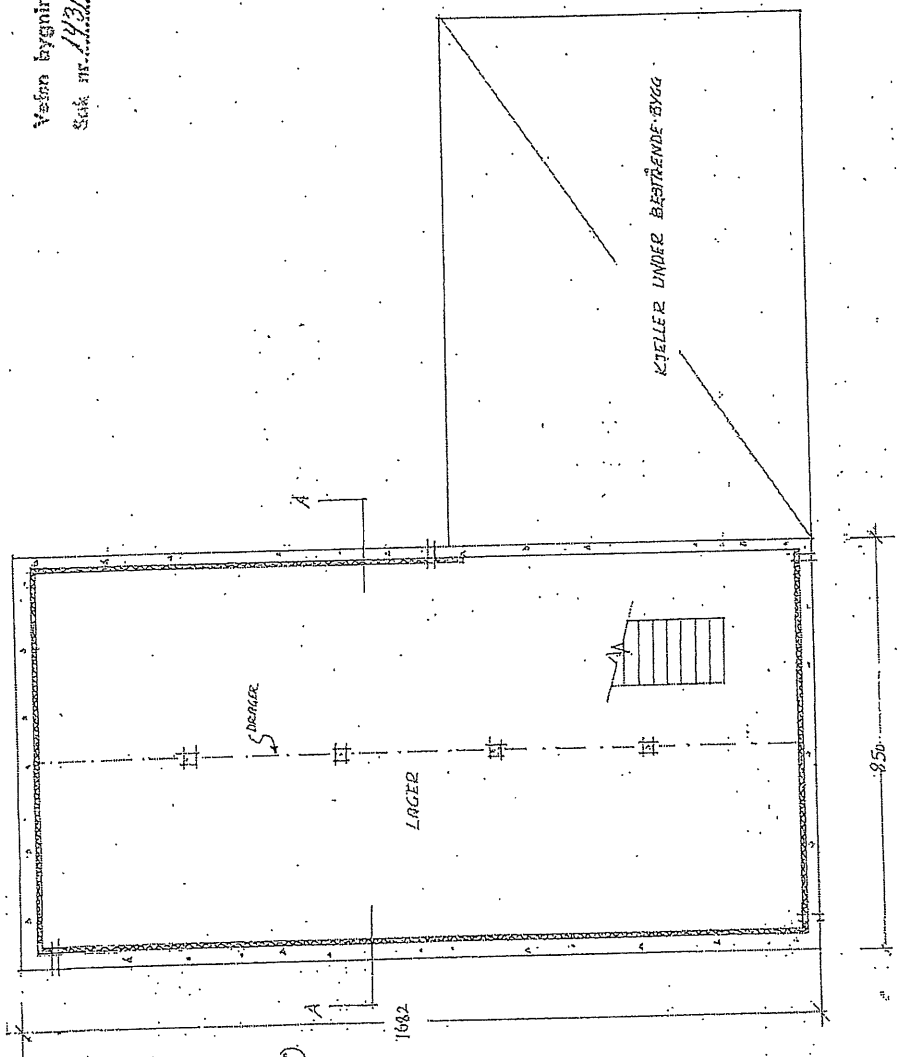
(NY FRANDE-KLEDDING OG 2 NVE VINDUER.)

FOR KJØPMANN PETER ALMÅS
FORRETNINGSTILBYGG
FRANDE: MÅL 1:100

M. O. S. T. Ø. E. N. 15. 4. 1964
ESØEN GEIMSBY ARKITEKT M.M.A.L.

VEFSN KOMMUNE
Bygn-regul.-og oppm.-sjefen
Jnr. 324/64
Mott. 16/4.64

Vefsn bygningråd
Sak nr. 143/64



SNITT A-A

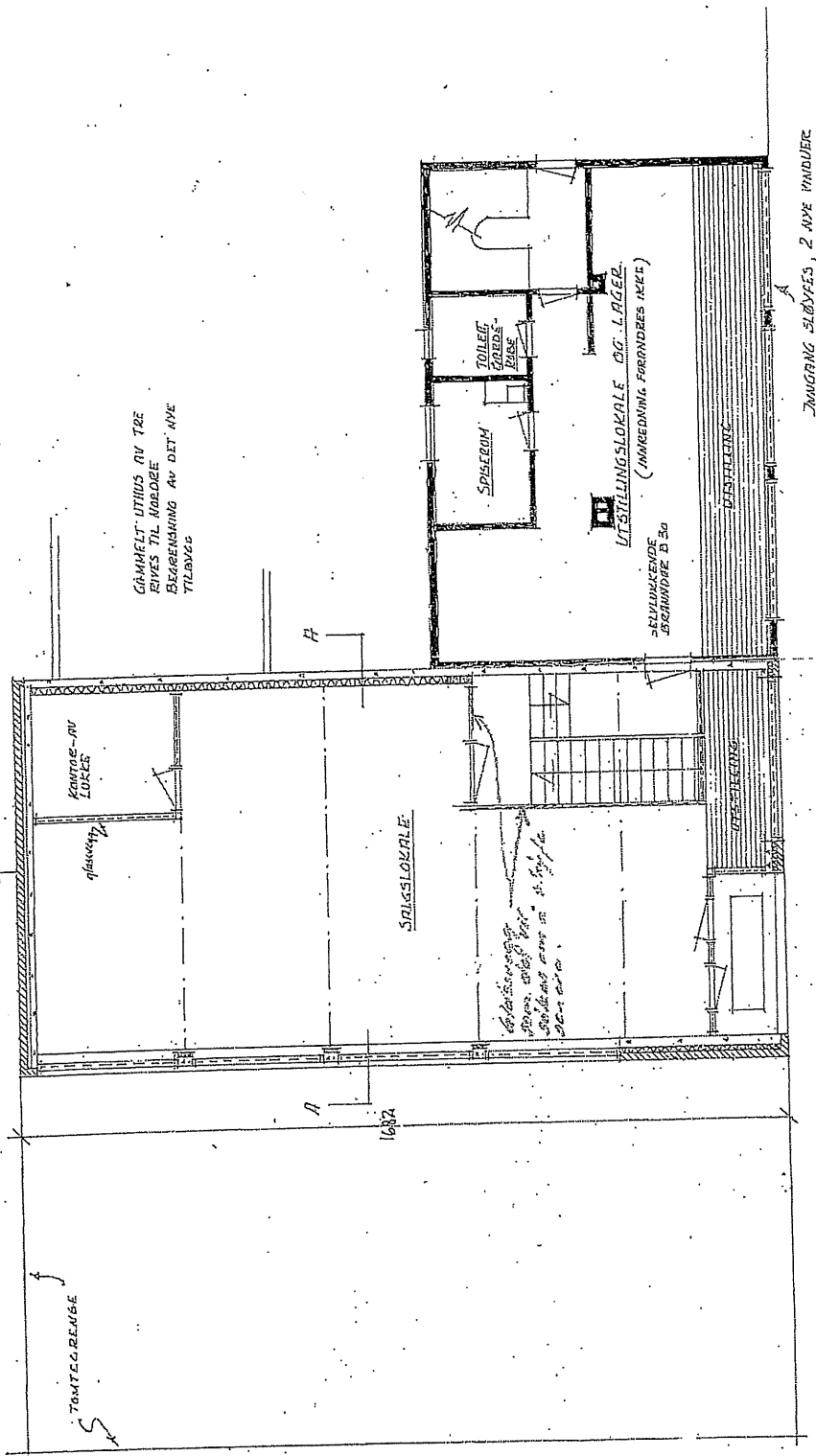
FOR KJØPMANN PETER ALMÅS
FORRETNINGS TILBYGG
PLAN AV KJELLER MÅL 1/100

M O S J Ø F N 15.4.1964
BJØRNU GRANSØY ARKITEKT M.A.L.

VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm.sjefen
L.nr. 321/64
Mott. 16/4. 64

Vefsn bygningsråd
Sak nr. 143/64

GÅMMELT UTIUS AV TÆ
RIVES TIL NORDØE
BEHØVNING AV DET NYE
TILBÆGG



FOR KJØDMANN PETER ALMÅS
FORRETNINGSTILBYGG
PLAN AV 1. ETASJE MÅL 1/100
M 0. 3. 7. Ø. E. N. 15. 4. 1964
BJØRN GRIMSBY ARKITEKT M.A.L.

UJ/IP

Mosjøen den 16. september 1965.

Ferdigattest.

Det bekreftes med dette at forretningsbygg tilhørende
Petter Almås i Kirkegt. 7/Petter Dassgt. 10 B er ferdig
og er ført opp i samsvar med byggeforskriftene.


Wogn Henniksen


J. Johnsen

BYGGETILLATELSE

Vår ref.: GVA/949/94	Reg. nr.: 504/94	Arkiv nr.: L42/adr
----------------------	------------------	--------------------

Ref. bygningsrådet, 24.05.94	Saksbehandler: Gunnar Valla
------------------------------	-----------------------------

Søknad av 11. april 1994 om byggetillatelse for 2 leiligheter som påbygg.

Byggested: Kirkegt. 7 Gnr.: Bnr.:
Byggherre: Terje Villmones/Tom Hanssen Adr.: Lagmannsgt. 9, Mosjøen.

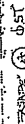
Vedtak	Byggetillatelse gis på følgende betingelser: 1. Det forutsettes at arbeidet utføres i henhold til gjeldende bestemmelser. 2. "Betingelser for godkjenning av byggesak", pkt: B,C og E. (se side 2 av byggetillatelsen) Det vises til approbasjon gitt av bygningsrådet i sak 16/94. Vegg som vender mot Skolegt. 12 må utføres som B30-vegg uten åpninger. 3. Skillekonstruksjoner mellom boenhetene må brann- og lydisoleres i samsvar med Byggeforskrift 1987, kap. 30, 31 og 52. Gjelder også mellom 1. og 2. etasje og i forhold til eksisterende bolig. 4. Hver boenhet skal ha brannslukkingsutstyr som kan benyttes i alle rom, samt røykvarsler(e) - Byggeforskrift 1987, kap. 31:4. 5. På tak skal det være fast takstige som sikrer feier forsvarlig adkomst - Byggeforskrift 1987, kap. 49:333. 6. Ingen del av bygningen må tas i bruk før det foreligger tillatelse fra bygningssjefen - plan- og bygningslovens § 99.
--------	---

Vedlegg	☒ søknad om byggetillatelse ☒ NB! regning for søknads- og byggeplasskontroll ettersendes ☒ plan-/snitt-/fasadetegninger ☒ NB! regning for tilknytningsavgift for vann og kloakk ettersendes ☒ situasjonsplan ☐ orientering fra Helg. Kraftlag
---------	--

Mosjøen, den 11. mai 1994

Svein Davidsen

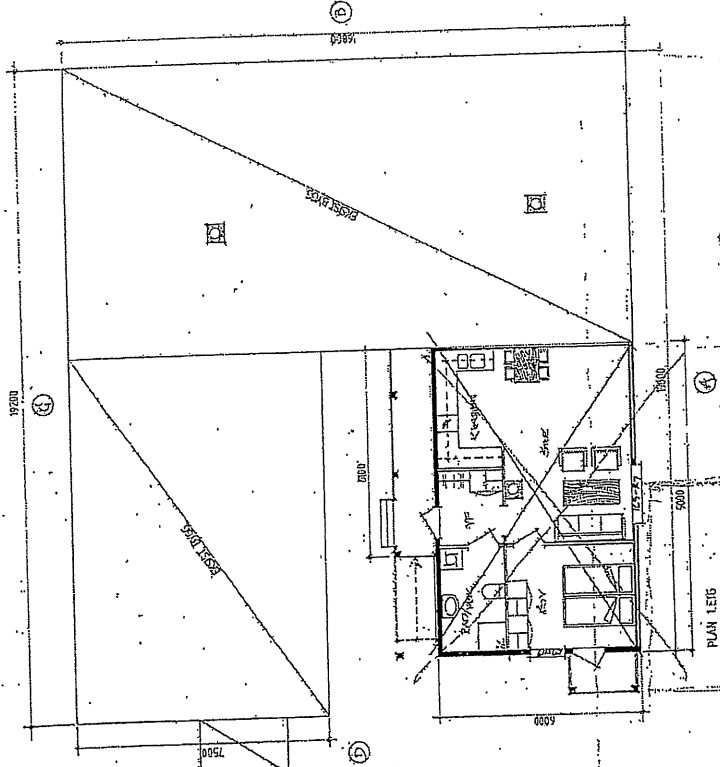
Atle Lien



2017-2018
H. J. Byggeth

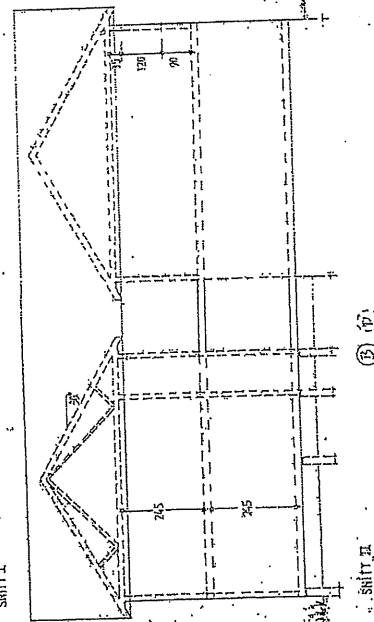
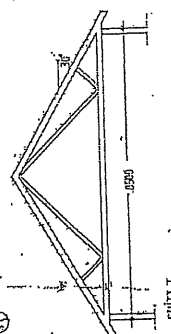
Gyog-Forum a.s.

[illegible]



Gyóg-forum a.s.

	TYP - FERN 28	
	WZ N N 5%	
	BÜRGEREI	T. HENSEN & VILLORES
	DORCESTED	KINGST 7
	PERSKOPHAPPE	SFSN
	Mt \$ 100	



(Kommune)

VEFSN

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Bygg-Forum A/S
Postboks 54
3602 Halsøy

Byggherre (navn, adresse)

Tarje Villnøene/Tor Hansen
Lagmannsgt. 9
8650 Mosjøen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested

Kirkegt. 7, 8650 Mosjøen

Gnr.

Bnr.

Festnr.

Seksjonsnr.

Deres søknad	Dato 11.04.1994		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Påbygg av tidligere sportsforretning i 1. etg. til 2. etg.		
Behandling/vedtak	Vefsn bygningsråd	Vedtak dato 11.05.94	Saksnr. Jnr. 504/94
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl, § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Påbygg 2. etg. rommene 1 stk. 3-roms leiligh. - 1 stk. 2-roms leilighet Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført Brukstillatelse gis på grunn av midlertidig trepp til leilighetene i 2. etg. Ordiner trepp vil bli montert når tilbygg i 2. etg. med ytterligere 2 stk. leiligheter blir bygget våren/ sommeren 1995. Dette arbeidet må være fullført innen: 01.01.1996		

UNDERSKRIFT

Sted

Mosjøen.

Dato

26.10.94

Sign. / Stempel

VEFSN KOMMUNE

Bygningssjefen

Gudolv Forane (e.f.)

KOPI
SENDT

ansvars-
havende

Navn

Bygg-Forum A/S, Postboks 54, 3602 Halsøy

Navn

Tor Hansen, Akervegen 8, 8650 Mosjøen

Navn

Navn

Adresse

Adresse

Adresse

Adresse

Adresse

Adresse

Adresse

Budskjema

Advokat Marita Pedersen
Pb 18, 8651 Mosjøen
Telefon: 75175800
E-post: marita@advokatwulff.no

Budet er gyldig frem til	
Dato	Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse Kirkegata 7		Postnr. 8656	Poststed Mosjøen
Gnr. 103	Bnr. 713	Seksjonsnr. 5 og 6	Kommune 1824 Vefsn kommune

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

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

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilken det odell på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker fra den dato medhjelperen mottar budet. Budgiver kan forlenge bindingstiden innen fristens utløp.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper **advokat Marita Pedersen** til å begjære skjøte utstedt i og utlevert til seg.

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

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

Før du innleverer bud må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

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

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

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfrø deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdeslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

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

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

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Andre heftelser enn pengeheftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav, overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis den ikke er satt til side. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.