



aktiv.

Revelveien 12, 8626 MO | RANA

**3-roms selveierleilighet | 2. etasje
| Balkong | Godt med bodplass i
kjeller**



Eiendomsmegler MNEF

Leonore Forseng

Mobil 911 74 602
E-post leonore.forseng@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana
Ole Tobias Olsens gate 5, 8602 Mo i Rana. TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 500 000,-
Omkostn.: Kr 63 890,-
Total ink omk.: Kr 2 563 890,-
Felleskostn.: Kr 1 297,-
Selger: Helgeland Tingrett

Salgsobjekt: Leilighet
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1955
BRA-i/BRA Total 65/86 kvm
Tomtstr.: 738.7 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 18
Snr. 4
Fnr.: 1053
Oppdragsnr.: 1807260121

3-roms selveierleilighet |
2. etasje | Balkong | Godt
med bodplass i kjeller

Velkommen til en 3-roms selveierleilighet i firemannsbolig, beliggende i et rolig strøk Revelmyra. Her bor du med kort vei til barnehage, barneskole og ungdomsskole, samt dagligvarebutikker. Området byr på flotte turmuligheter i Klokkehagen friluftsområde og sportsaktiviteter ved Moheia idrettspark.

Leiligheten ligger i 2. etasje og ble bygget i 1955, med et bruksareal på 86 m². Den har en normal standard med behov for enkelte oppgraderinger. Planløsningen inkluderer gang, stue, kjøkken, bad/ vaskerom og to soverom. Fra stuen er det utgang til en altan på ca. 12 m². Det medfølger to boder i kjeller på ca. 21 m².

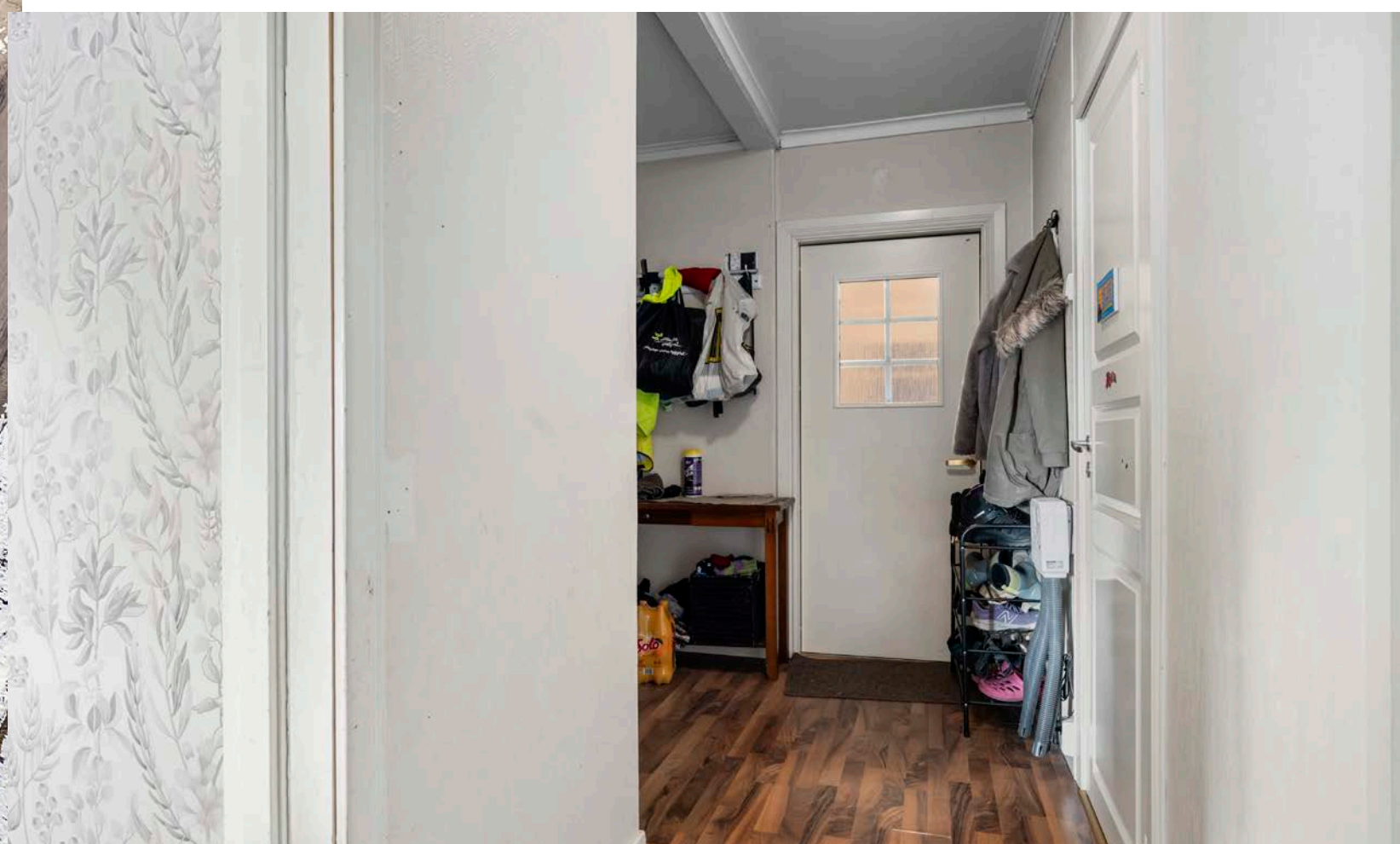
I følge ordensreglene i sameiet disponerer leiligheten 2 parkeringsplasser.

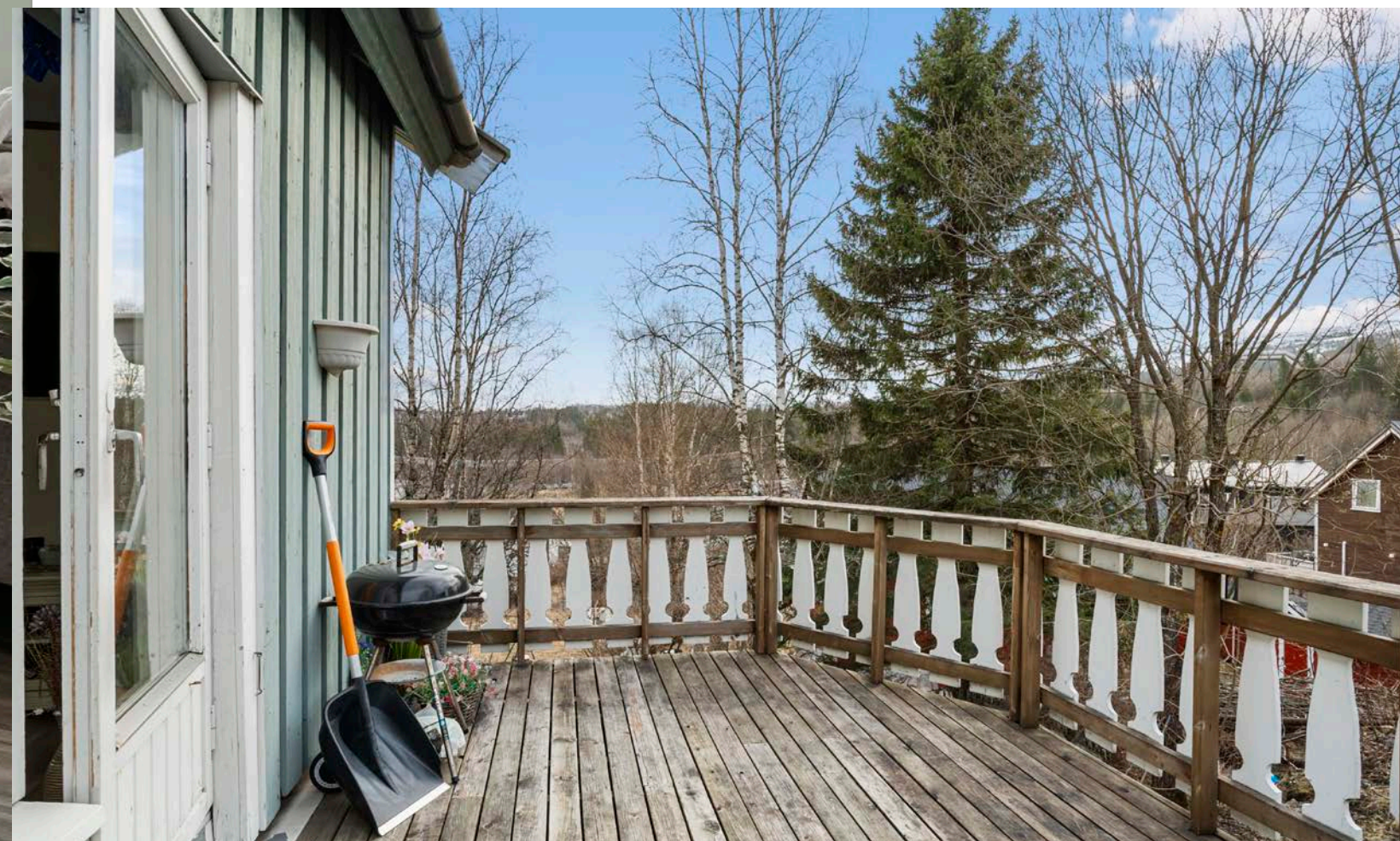
Velkommen til visning. Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i salgsoppgaven

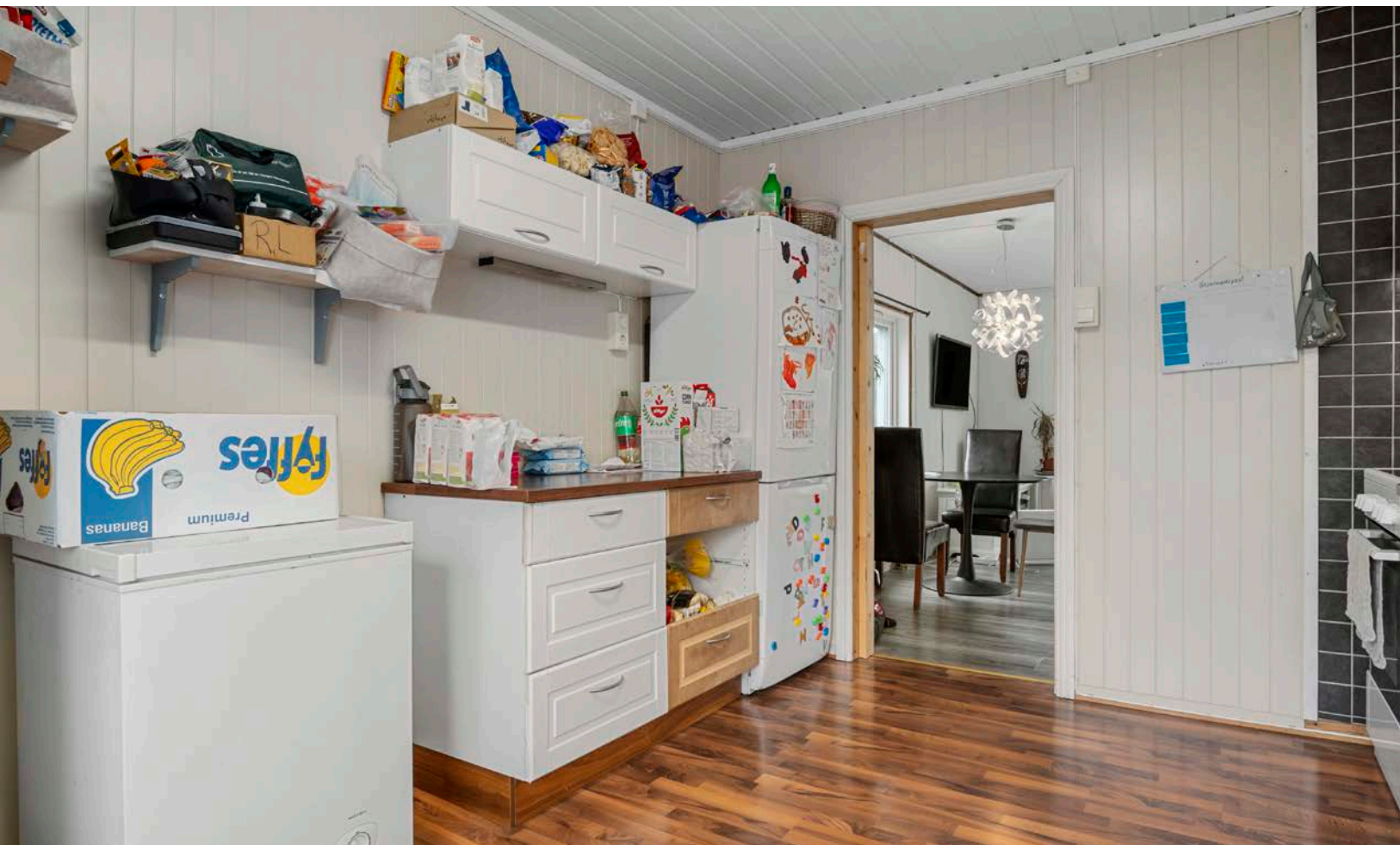


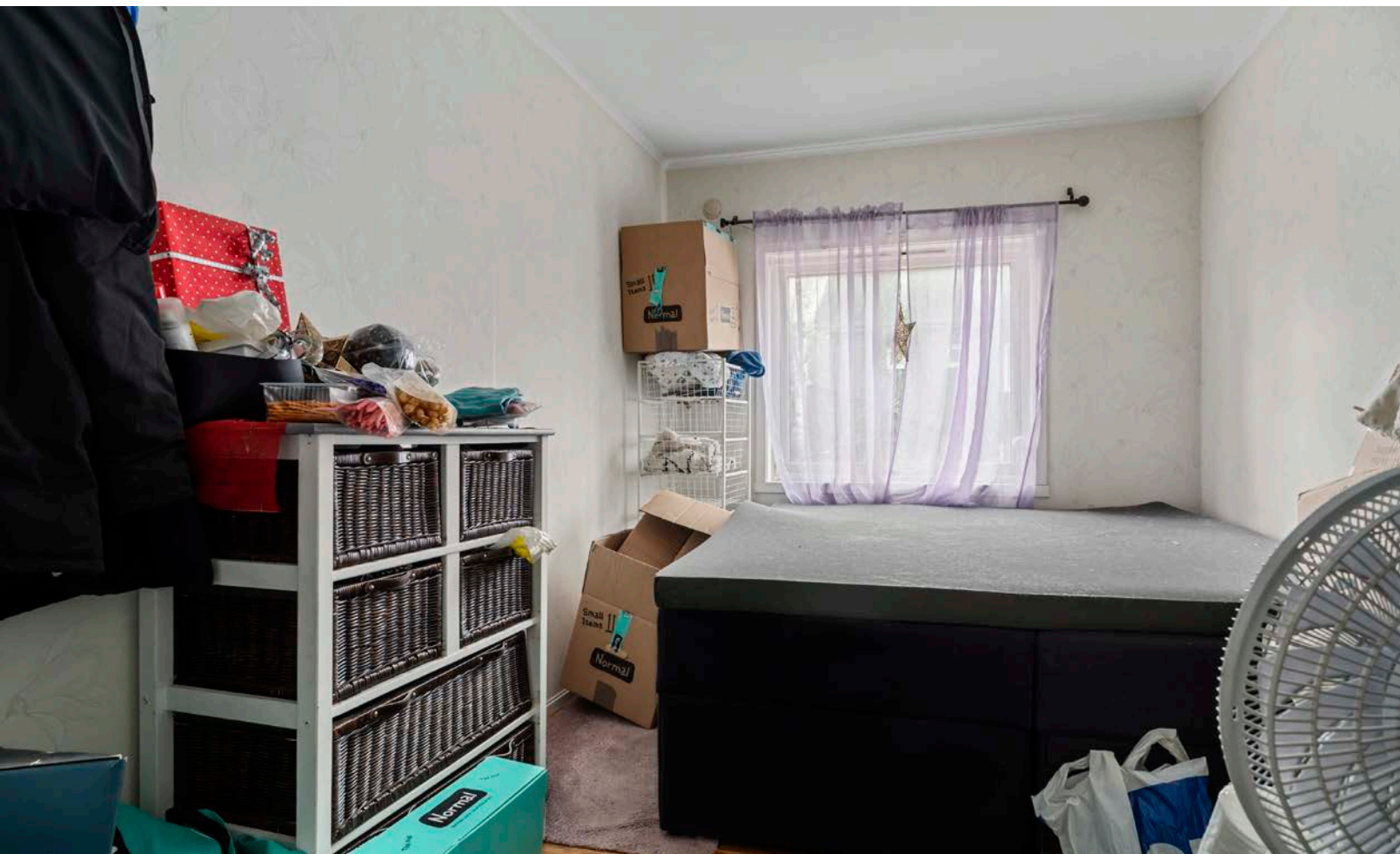
Innhold

Velkommen 2
Om eiendommen 14
Tilstandsrapport 25
Energiattest 52
Budskjema 108











Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 65 kvm
BRA - e: 21 kvm
BRA totalt: 86 kvm
TBA: 12 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje
BRA-e: 21 kvm 2 boder2. etasje
BRA-i: 65 kvm Gang, bad/vaskerom, stue, kjøkken og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

2. etasje
12 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Eksternt bruksareal (BRA-e) består av 2 stk boder i kjeller på ca 9m² og 12m².

Ved befaringen ble det opplyst om 2 tilhørende boder i kjeller. I følge seksjoneringspapirer er det usikkert om det er 1 eller 2 boder som tilhører leiligheten, da dette ikke samsvarer med nummerering og fargeanvisning. 21 m² er arealet for begge boder. Dette må undersøkes nærmere.

Åpent areal (TBA) består av altan på ca 12m²

Det er i tillegg fellesarealer som ganger, trappeoppgang og fellesboder i kjeller.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

738.7 kvm

Tomtebeskrivelse

Festet felles tomt på ca 738 m². Tomten er flat med parkering og oppstillingsplasser mellom vei og hus mot vest, opparbeidet hage med plen og diverse beplantninger mot nord, øst og sør.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et rolig strøk på Revelmyra, og passer fint for både familier og enkeltpersoner. Det er kort vei til barnehage på Sagbakken, samt til Lyngheim barneskole og Mo ungdomsskole.

For daglige innkjøp er det gåavstand til dagligvarebutikker på Langmoheia og i Ranenget. I tillegg er det nærhet til Klokkehagen friluftsområde, som tilbyr flotte turområder, samt Moheia idrettspark.

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Bygningssakkyndig

Helgeland bbl v/Olaf Karstensen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er en selveierleilighet i en firemannsbolig fra 1955.

Grunnen og fundamentene består av en ukjent byggegrunn.

Bygningen har en grunnmur av betong.

Det er ingen opplysninger om drenering, men det er stedvis synlig grunnmursplast.

Veggene har en bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med en fasade av stående tømmermannskledning.

Taktekkingen består av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Takrenner og nedløpsrør er av metall, med heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Det er også en takstige i metall.

Etasjeskillerne er konstruert av trebjelkelag.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Hovedytterdøren er av teak, mens leilighetsdøren er en malt dør med glass. Balkongdøren er av tre med 2-lags glass.

Eiendommen har en altan av impregnerte materialer med adkomst fra stuen. Rekkverket er laget av stående profilerte bord.

Feil og mangler:

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Veggkonstruksjon
Avvik: • Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
• Kledning er noe værslitt.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Avvik: • Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Rekkverkshøyde er 86cm. Dagens krav er 1m.

• Overflater er noe slitt.

- Innvendig - Overflater
Avvik: • Det er avvik:
Det mangler en del lister/utforinger rundt ett par dører og noe taklister. Det mangler også en noen avslutninger på laminat mot dører og hjørnelister.

- Innvendig - Radon
Avvik: • Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Innvendig - Innvendige dører
Avvik: • Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Enkelte dører tar i karm.
Det er skader på soveromsdør.

- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling
Avvik: • Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
• Det er avvik:
Det er fuktskadet vindu bak dusjkabinett.
• Veggplater er ufagmessig oppført.
• Det er skrueshull i vegger i våt sone.

- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom - Overflater Gulv
Avvik: • Det er registrert knirk i gulvet.
• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).
Gulvet har kun 5mm fall fra gulv ved terskel til sluk og oppfyller ikke krav til fall.

- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
Sluket ble kun undersøkt via kamera pga slukets plassering og kabinettet ikke kunne flyttes frem.
• Det er uttetheter i veggplater i våt sone.

- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning
Avvik: • Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
Det er riss i servant.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger
Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør
Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank
Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Varmtvannsbereder er tilkoblet med støpsel.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
Avvik: • Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Tomteforhold - Terrengforhold
Avvik: • Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger
Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er

passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Vinduer
Avvik: • Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
Vinduer er generelt noe slitt.
Soveromsvindu er fuktskadet og vanskelig å stenge.
Baderomsvindu er fuktskadet.

- Utvendig - Dører
Avvik: • Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
• Det er avvik:
Det mangler en del av utvendig utforing/kledning ved balkongdør under vindu samt beslag under døren.
Balkongdøren er slitt.
Leilighetsdøren er ikke brannklassifisert.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn
Avvik: • Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Det ble målt ett planavvik på 35 mm i stue.

- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom - Ventilasjon
Avvik: • Rommet har ingen ventilasjon

- Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken - Overflater og innredning
Avvik: • Det er påvist skader på overflater/

kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
Det mangler front på en skuffe.
Det er skader i/løs laminat på noen fronter samt noen fronter mangler laminat.
Det skade/bulk i front på oppvaskmaskin.
Platetopp på komfyr er knust.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport med teknisk beskrivelse av eiendommen.

Verditakst
Kr 2 500 000

Sammendrag selgers egenerklæring
Selger har ikke utfylt egenerklæring og er heller ikke pliktig til å opplyse om forhold vedrørende eiendommen.

Innhold
2. Etasje:
BRA-i 65 kvm: Gang, bad/vaskerom, stue, kjøkken og 2 soverom
TBA 12 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:
BRA-e 21 kvm: 2 boder

Standard
Kjøkken 2. etasje:
Kjøkkenet har innredning med profilerte, laminerte fronter og laminert benkeplate med 2-kums benkebeslag. Det er fliser mellom benk og overskap. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er komfyr med platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/fryse-skap. Platetoppen på komfyren er knust, og det mangler en front på en skuffe.

Bad/vaskerom 2. etasje:
Baderom med vinylbelegg på gulv med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med Aquatile-plater og taket har panel. Rommet har innredning med profilerte fronter og nedfelt servant med riss, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er ingen ventiler i rommet.

Innvendige overflater:
Gulv: Laminat og belegg.
Vegger: Tapet og mdf-plater.
Himling: Malt trepanel og malte flater.
Det mangler en del lister/utførelser rundt et par dører, noe taklister, samt noen avslutninger på laminat mot dører og hjørnelister.

Tekniske installasjoner:
- Vannledninger: Innvendige synlige vannledninger er av kobber/kobber med plastkappe.
Hovedstoppekran er plassert i luke på bad.
- Avløpsrør: Det er synlige avløpsrør av plast tilkoblet hovedstamme av soil.
- Ventilasjon: Styrt avtrekk fra kjøkken med vindu- og veggventiler i oppholdsrom.
- Oppvarming: Leiligheten varmes opp med vedovn, varme i baderomsgulv samt elektrisitet.
- Varmtvannstank: 120 liters Oso varmtvannsbereder plassert i kjøkkenbenk.
Varmtvannsberederen er tilkoblet med støpsel.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskapet med automatsikringer fra 2015 er plassert i felles trappegang.
- Branntekniske forhold: Røykvarsler og brannslukningsapparat.

Innbo og løsøre
Det gjøres oppmerksom på at huset sannsynligvis ikke vil bli tømt og rengjort før overtakelse. Kjøper

må påregne å overta eventuelt skrot og løsøre på eiendommen.

Hvitevarer
Dersom hvitevarene følger med i handelen, overtas de i den tilstand de har vært benyttet av hjemmelshaver. Det gis ingen garanti utover dette.

Parkering
Parkering skjer på felles tomt. Sameiet har praktisert at hver seksjon har to egne parkeringsplasser. Det er følger ordensreglene.

Forsikringsselskap og Polisenummer
IF, polisenummer 0002813764

Radonmåling
Det er ikke informasjon om foretatte radonmålinger eller at bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med "moderat til lav aktsomhetsgrad" ifølge NGU's radonkart.

Diverse
Dette er et tvangssalg hvor megler er oppnevnt som medhjelper av Tingretten. Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven av 26.juni 1992 nr. 86. Lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke ved tvangssalg. Kjøperen har begrenset adgang til å påberope mangler. Det vil ikke bli skrevet kjøpekontrakt. Budet, dersom det blir stadfestet av Tingretten tjener som kontraktsdokument. Tingretten kan når som helst endre sin beslutning om tvangssalg ved medhjelper og trekke tilbake oppdraget.

Kjøper må påregne at det må byttes lås på boligen, da megler ikke vet hvor mange nøkler som er i omløp.

Energi
Oppvarming
Elektrisk og vedfyring oppvarming. Boligen har vedovn i stue og elektriske varmekabler på bad.

Energimerke
G

Informasjon om energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/ energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi
Total prisantydning eksklusiv omkostninger
Kr 2 500 000

Omkostninger kjøper
2 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger
62 500 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

63 890 (Omkostninger totalt)

2 563 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter
Kr 16 192 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter
Kommunale avgifter inkluderer:
Husholdningsrenovasjon: kr 7191,00
Fastgeb vann etter 01.07.25: kr 1769,85
Fastgebyr avløp etter 01.07.25: kr 2145,90
Vanngieb areal etter 01.07.25: kr 2323,99
Avløpsgeb areal etter 01.07.25: kr 2761,07
Eiendomsskatt bolig: kr 2864,00

Totalt: kr 19 055,81

Eiendomsskatt
Kr 2 864 for år 2025

Formuesverdi primærbolig
Kr 616 729 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig
Kr 2 466 917 for år 2024

Informasjon om formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning

Tilbud om lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk
92/473

Felleskostnader inkluderer
Totalbeløp felleskostnader: 1 296,69 kr

Felleskostnader dekker: Forsikring, tomtefeste og drift av sameie.

Det er planlagt en økning i felleskostnadene. Styreleder opplyser om at økningen bil være ut fra eierbrøk og på ca 5-7 %.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 1297

Kommentar fellesgjeld
Ingen lån registrert

Sameiet
Sameienavn

Sameiet Revelveien 12

Organisasjonsnummer
924968591

Om sameiet
Sameiet Revelveien 12 er et lite sameie, med 4 seksjoner, beliggende på Revelmyra. I tillegg til leilighetene er det hybel i loftetasjen, tilhørende snr 3.

Eiendommen er seksjonert. Seksjonering av en eiendom gir hver enkelt en eksklusiv bruksrett til sin egen bruksenhet, og forholdet mellom sameierne her reguleres av eierseksjonsloven av 2017.

Tinglyst seksjoneringsbegjæring datert 26.11.1997 ligger vedlagt i salgsoppgaven. Seksjoneringen stemmer med dagens bruk.

Sameiet er registrert, og det finnes vedtekter, ordensregler og regnskap. Sameiet et et enkelt regnskap og driver egen forretningsførsel.

Pr. dags dato er det ikke noe fellesgjeld for sameiet.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og høyere felleskostnader kan oppstå dersom det besluttes i fellesskap.

Regnskap/budsjett
Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse
Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold
Katt er lov og hund opp til medium str. Må ikke være til sjenanse for andre seksjonseiere. I praksis: etter avtale.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Forpliktelser
- 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 vinduskarmen, vindusrammer og inngangsdør(er).
- trapp i fellesareal skal vaskes to ganger pr mnd. Egen vaskeliste skal være hengt opp ved inngang.
- Alle seksjonseiere har ansvar for å sikre løse gjenstander ved meldt uvær eller kraftig vind.
- Alle sameiets medlemmer forventes å delta i snørydding etter beste evne.

Dugnad
- Dugnad forventes høst og vår for klargjøring av hage og bortrydding av snøryddeutstyr med mer. Høstens og vårens dugnad skal avtales senest 2-3 uker i forveien.

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 20, bruksnummer 18, seksjonsnummer 4, festenummer 1053 i Rana kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1833/20/18/4/1053:
01.10.1955 - Dokumentnr: 2279 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 100 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 110
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
Overført fra: Knr:1833 Gnr:20 Bnr:18 Fnr:1053 F
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

26.11.1997 - Dokumentnr: 6226 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 92/473

Ferdigattest/brukstillatelse
Det finnes ikke ferdigattest på bygningen. Det ble 16.11.1955 mottatt en bekreftelse fra Mo bygningsvesen ang ferdigattest. Det kommer frem i denne at det vil bli gitt ferdigattest når forannevnte mangler og feil (er oppramset i dokumentet) er utbedret. Det kan se ut som det aldri ble søkt om ferdigattest etter dette, det er ikke kontrollert om feil og manglene er utbedret.

På generelt grunnlag opplyses det om at det ikke lenger utstedes ferdigattest for tiltak som er omsøkt og godkjent før 01.01.1998, jf. Pbl. §21-10, femte ledd. Det skulle sannsynligvis vært brukstillatelse på bygningen.

Det finnes stemplede tegninger oversendt fra Rana kommune, datert 20.08.1954. Tegningene stemmer med dagens bruk for denne leiligheten, med følgende avvik:
- Badet er utvidet noe mot gangen.
- Dør fra gang til kjøkken er stengt igjen.
- Inngang fra gang til stue er flyttet.
- Balkongen er utvidet.

Det tas spesifikt forbehold om at kjøper overtar ansvaret og risikoen ved alle ovennevnte forhold under overskriften «Ferdigattest/brukstillatelse». Ytterste konsekvens kan være krav om tilbakeføring til opprinnelig stand.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.
Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Planidentifikasjon: 2069
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Ny E6 Tverråneset - Albogen
Ikraftredelsesdato: 07.04.1992
Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Handelen reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven.

Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 har kjøper kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendommen overtas i

den stand den befinner seg. Lov om avhending av fast eigedom får ikke anvendelse ved tvangssalg.

I følge tvbl. § 11-39 foreligger en mangel når:
(a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
(b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlåtelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
(c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom mangel foreligger, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves.

Loven har særskilte regler om prisavslag og om fremgangsmåten ved mangelskrav.

Det utstedes ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at handel er kommet i stand.

Når et bud er rettskraftig stadfestet og kjøpesummen innbetalt, skal retten på kjøperens begjæring utstede skjøte, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-3. Skjøtet blir så sendt til medhjelper. Dersom kjøper helt eller delvis har innbetalt kjøpesummen via låneinstitusjon vil denne normalt kreve at medhjelper innestår for at pantedokumentet får tinglyst rett prioritet i

eiendommen. Medhjelper sørger for tinglysing av skjøte og pantedokument. Utstedelse av blankoskjøte er ikke mulig.

Overtakelse

Kjøperen kan etter Tvangsl. § 11-31 tidligst overta eiendommen på oppgjørsdagen, såfremt budet er stadfestet og kjøpesummen er innbetalt. Dersom saksøkte ikke har fraflyttet eiendommen, kan kjøperen uten gebyr kreve namsmyndighetenes bistand for utkastelse. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i. Tvangsfullbyrdelsesloven legger ikke opp til at eiendom som tvangsselges skal være ryddet eller rengjort ved kjøpers overtagelse. Kjøper må derfor være forberedt på selv å måtte besørge/bekoste dette. I tilfelle saksøkte og kjøper avtaler at saksøkte skal ordne rydding og rengjøring, vil ev. avtalebrudd fra saksøktes side normalt ikke berettige kjøper til prisavslag/erstatning i forbindelse med tvangssalget og/eller oppgjøret.

Budgivning

Bud inngis skriftlig på vedlagt budskjema. Det gjøres spesielt oppmerksom på at budet må som hovedregel være bindende for budgiver i minimum 6 uker. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Retten kan unntaksvis ta hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. For nærmere informasjon se budskjema samt vedlagt informasjonsskriv.

Etter rettskraftig stadfestelse, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig

tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen oppgjørsdato. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, 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 inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

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

Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Meglers vederlag

Medhjelpers vederlag og rett til dekning av utlegg er fastsatt i forskrift til tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 3.

Ansvarlig megler

Leonore Forseng
Eiendomsmegler MNEF
leonore.forseng@aktiv.no
Tlf: 911 74 602

Ansvarlig megler bistås av

Leonore Forseng
Eiendomsmegler MNEF
leonore.forseng@aktiv.no

Tlf: 911 74 602

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Mo i Rana,
organisasjonsnummer 979158580
Ole Tobias Olsens gate 5,

Salgsoppgavedato

13.04.2026



Tilstandsrapport

 Selveieleilighet i firemannsbolig

 Revelveien 12, 8626 MO I RANA

 RANA kommune

 gnr. 20, bnr. 18, snr. 4, fnr. 1053

Markedsverdi

2 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 08.10.2025

Rapportdato: 24.11.2025

Oppdragsnr.: 21602-1095

Referansenummer: QI5092

Autorisert foretak: Helgeland BBL

Sertifisert Takstingeniør: Olaf Andreas Karstensen

Vår ref: Olaf Karstensen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Helbo Takst

er en underavdeling til Teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 3 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Kontakt oss for takst på mobil 911 31 448. Firmapost: post@helgelandbbl.no eller til jrh@helgelandbbl.no

Rapportansvarlig

Olaf Karstensen

Olaf Andreas Karstensen
Uavhengig Takstingeniør
oak@helgelandbbl.no
970 88 493

Medansvarlig

John-Roger Hansen

John-Roger Hansen
Uavhengig Takstingeniør
jrh@helgelandbbl.no
911 31 448



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

	TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
	TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
	TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2 Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader. Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.
	TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
	IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt. Noen oppgraderinger må påberegnes iht. normal elde og slitasje i følge påpekte anmerkninger i rapporten. Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energioptimalisering, etc. Feil eller mangler er anmerket der det er synlige forhold som kan registreres ved en vanlig visuell befaring uten inngrep i bygningskonstruksjonene eller bygningsdelene.

Selveieleilighet i firemannsbolig - Byggeår: 1955

UTVENDIG
Taktekkingen er av steinbelagte stålplater, ukjent alder. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall. Det er steinbelagte takplater og ikke snøfangere på taket. I følge TEK17, er takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekingen. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående tømmermannskledning. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1986 i følge stempel i glass. Bygningen har teak hovedytterdør. Malt leilighetsdør med glass og balkongdør av tre med 2 lags glass. Altan av impregnerte materialer med adkomst fra stue. Altanen er ca 12m². Rekkverk av stående profilerte bord.

INNVEDIG
Det er laminat og belegg på gulvene. På veggene er det tapet, mdf-plater. Himlingene består av malt trepanel og malte flater. Etasjeskillere er av trebjelkelag. Det er ikke informasjon om foretatte radonmålinger eller at bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med "moderat til lav aktsomhetsgrad" ifølge NGU's radonkart. Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue og sotluke i kjeller. Siste feiling utført i 2022. Siste tilsyn utført i 2022 uten avvik i følge Rana feievesen. Boder i kjeller. Felles trappegang med tretrapper med belegg. Dette er en del av fellesarealene. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM
Bad/vaskerom
Baderom med ukjent alder. Det finns ingen dokumentasjon. Badet er i daglig bruk men gjenværende forventet levetid ansees som utgått og oppussing må påregnes. Veggene er kledd med Aquatile-plater. Taket har panel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Selveieleilighet i firemannsbolig

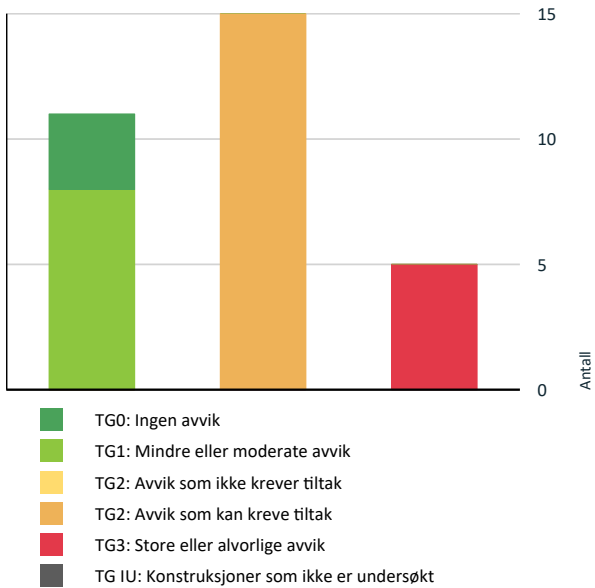
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger tegninger, godkjent 20.08.1954.

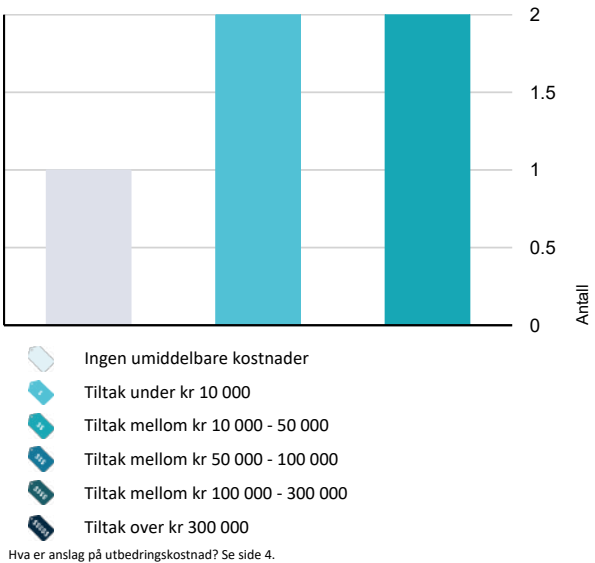
Det foreligger ferdigattest, datert 16.11.1955.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Selveieleilighet i firemannsbolig

TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK	
!	Utvendig > Vinduer	Gå til side
!	Utvendig > Dører	Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
!	Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
!	Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
!	Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Overflater	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuksikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

 **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

 **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran** [Gå til side](#)
og tettesjikt

 **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr** [Gå til side](#)
og innredning

Tilstandsrapport

SELVEIELEILIGHET I FIREMANNSBOLIG



Byggeår

1955

Kommentar

I følge ferdigattest.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater, ukjent alder. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall.

Det er steinbelagte takplater og ikke snøfangere på taket. I følge TEK17, er takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekingen.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående tømmermannskledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Kledning er noe værslitt.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.
- Kledning er i behov av overflatebehandling.



TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1986 i følge stempel i glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduer er generelt noe slitt.

Soveromsvindu er fuktskadet og vanskelig å stenge. Baderomsvindu er fuktskadet.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



TG 3 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør. Malt leilighetsdør med glass og balkongdør av tre med 2 lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er avvik:

Det mangler en del av utvendig utforing/kledning ved balkongdør under vindu samt beslag under døren. Balkongdøren er slitt.

Leilighetsdøren er ikke brannklassifisert.

Konsekvens/tiltak

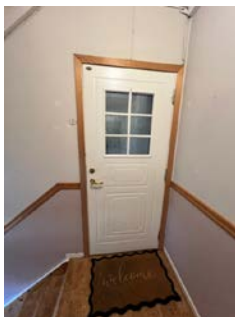
- Andre tiltak:
- Tiltak:

Kledning og beslag ved balkongdør må utbedres.

Døren må vedlikeholdes/eventuelt byttes.

Leilighetsdøren må byttes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan av impregnerte materialer med adkomst fra stue. Altanen er ca 12m². Rekkverk av stående profilerte bord.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyde er 86cm. Dagens krav er 1m.

- Overflater er noe slitt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Vedlikehold av overflater



INNVEDIG

TG 2 Overflater

Det er laminat og belegg på gulvene. På veggene er det tapet, mdf-plater. Himlingene består av malt trepanel og malte flater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler en del lister/utforinger rundt ett par dører og noe taklister. Det mangler også en noen avslutninger på laminat mot dører og hjørnelister.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik må utbedres.

Tilstandsrapport



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt ett planavvik på 35 mm i stue.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Radon

Det er ikke informasjon om foretatte radonmålinger eller at bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med "moderat til lav aktsomhetsgrad" ifølge NGU's radonkart.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue og sotluke i kjeller. Siste feiing utført i 2022. Siste tilsyn utført i 2022 uten avvik i følge Rana feievesen.



Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Boder i kjeller.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige trapper

Felles trappegang med tretrapper med belegg. Dette er en del av fellesarealene.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører tar i karm.

Det er skader på soveromsdør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



- Vindu må byttes.

- Badet fungerer med avviket.

- Skruerhull må tettes.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til gulv ved dørterskelen er 5mm + tett oppkant ved terskel på ca 30mm.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert knirk i gulvet.
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Gulvet har kun 5mm fall fra gulv ved terskel til sluk og oppfyller ikke krav til fall.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for knirkelyder i gulvet, virker gulvets funksjonalitet ellers intakt, men tiltak kan ikke utelukkes.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Badet har tett terskel og sikret mot skade i naborom ved en eventuell lekkasje. Når badet renoveres må fall til sluk utføres forskriftsmessig.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluket ble kun undersøkt via kamera pga slukets plassering og kabinettet ikke kunne flyttes frem.

- Det er uttetheter i veggplater i våt sone.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

- Avvik må utbedres.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med profilerte fronter og nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Det er riss i servant.

Konsekvens/tiltak

- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Kostnadsestimat: Under 10 000

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ga ikke utslag på fuktmåler og er dermed under 8%.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har laminat på gulvet, mdf-plater på vegger og paneling i tak. Kjøkkenet har innredning med profilerte, laminerte fronter. Benkeplaten er av laminat med 2-kums benkebeslag. Det var ved befaringen komfyr med topp, oppvaskmaskin og kjøl/fryse-skap. Fliser mellom benk og overskap ved vask og komfyr. Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte malte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandeblender. Keramiske fliser lagt på veggen mellom overskapene og kjøkkenbenken. Belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøl/fryseskap og komfyr ved befaring. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap og vask. Ingen forhøyede fuktverdier ble registrert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrade.

Det mangler front på en skuffe.

Det er skader i/løs laminat på noen fronter samt noen fronter mangler laminat.

Det skade/bulk i front på oppvaskmaskin.

Platetopp på komfyr er knust.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

- Platetopp må byttes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige synlige vannledninger er av kobber/kobber med plastkappe. Hovedstoppekran i luke på bad.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TG 2 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast tilkoblet hovedstamme av soil.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport



Rørøpplagg under kjøkkenbenk

TG 1 Ventilasjon

Styrt avtrekk fra kjøkken med vindu- og veggventiler i oppholdsrom.

TG 1 Varmesentral

Leiligheten varmes opp med vedovn, varme i baderomsgulv samt elektrisitet.

TG 2 Varmtvannstank

120 liters Oso varmtvannsbereder i kjøkkenbenk. Ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Varmtvannsbereder er tilkoblet med støpsel.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det er i dag krav til fast installasjon av varmtvannsberedere.



TG 0 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskapet med automatsikringer er plassert i felles trappegang.

Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 10.02.2015. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet, ifølge Linea.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Eiendommen selges som tvangssalg, det foreligger ikke informasjon.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Eiendommen selges som tvangssalg, det foreligger ikke informasjon.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Eiendommen selges som tvangssalg, det foreligger ikke informasjon.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Eiendommen selges som tvangssalg, det foreligger ikke informasjon.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Eiendommen selges som tvangssalg, det foreligger ikke informasjon.

7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Eiendommen selges som tvangssalg, det foreligger ikke informasjon.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekket samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av

Tilstandsrapport

varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har det nødvendige utstyr som er pålagt av forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10

år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det foreligger ingen opplysninger om drenering. Det er stedvis synlig grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 2 Terrengforhold

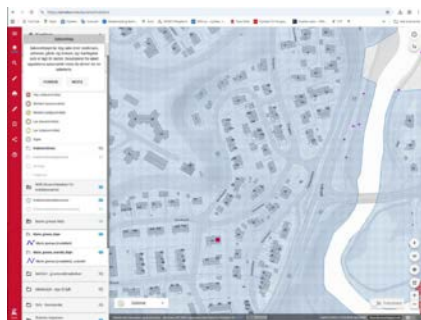
Tomten er tilnærmet flat med diverse grøntområder og parkeringsplasser.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og alder. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av ukjent type og alder. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i 86 m²/65 m² Selveieleilighet i firemannsbolig: Gang, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken, 2 Bod Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	Markedsverdi Kr 2 500 000 Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.
Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi Kr 2 500 000 Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler. Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.	Markedsverdi 2 500 000 Konklusjon markedsverdi 2 500 000

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg									
EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Revelveien 6A ,8626 MO I RANA			08-09-2025	2 000 000	1 800 000	308 537	2 108 537	46 856
	45 m²	1960	1 sov						
2	Revelmyra 12 A ,8626 MO I RANA				2 190 000		592 329	592 329	42 805
	65 m²	1956	2 sov						
3	Revelmyra 12B ,8626 MO I RANA			15-09-2025	2 100 000	2 025 000	592 330	2 617 330	39 657
	66 m²	1955	2 sov						

Om sammenlignbare salg
Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader			
Felleskostnader pr.t.	Kr.		15 564
Planlagt økning av felleskostnader ca 5-7% første kvartal 2026.			
Vedlikeholdskostnader stipulert av takstmann.	Kr.		12 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.		27 500
Teknisk verdi bygninger			
Selveieleilighet i firemannsbolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 280 000
Sum teknisk verdi - Selveieleilighet i firemannsbolig	Kr.		1 900 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.		1 900 000
Tomteverdi			
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.			
Normal tomteverdi	Kr.		600 000
Beregnet tomteverdi	Kr.		600 000
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger			
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.		2 500 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

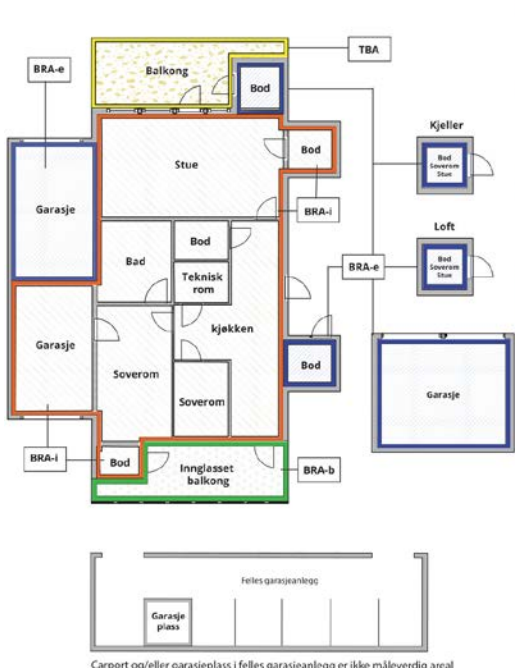
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Selveieleilighet i firemannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	65			65	12
Kjeller		21		21	
SUM	65	21			12
SUM BRA	86				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, stue, kjøkken		
Kjeller		Bod, bod 2	

Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) består av 2 stk boder i kjeller på ca 9m² og 12m². Ved befaringen ble det opplyst om 2 tilhørende boder i kjeller. I følge seksjoneringspapirer er det usikkert om det er 1 eller 2 boder som tilhører leiligheten, da dette ikke samsvarer med nummerering og fargeanvisning. 21m² er arealet for begge boder. Dette må undersøkes nærmere.

Åpent areal (TBA) består av altan på ca 12m²

Det er i tillegg fellesarealer som ganger, trappeoppgang og fellesboder i kjeller.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger tegninger, godkjent 20.08.1954.

Det foreligger ferdigattest, datert 16.11.1955.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? ☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Selveieleilighet i firemannsbolig	65	21

Kommentar

Selveieleilighet i firemannsbolig S-rom er 2 stk boder i kjeller.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring							
Dato	Til stede			Rolle			
08.10.2025	Olaf Andreas Karstensen			Takstingeniør			
	Ronny Eidem-Lillemo			Kunde			
Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	18	1053	4	738.7 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Revelveien 12							
Hjemmelshaver							
Eidem-Lillemo Ronny							
Kommentar							
Felles tomt.							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Leilighet som ligger i ett rolig strøk på Revelen. Kort vei til barnehage på Sagbakken, til Lyngheim barneskole og Mo ungdomsskole. Gåavstand til dagligvarebutikker på Langmoheia og i Ranenget. Nærhet til Klokkehagen friluftsområde og til Moheia idrettspark.
Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.
Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Regulering
Planidentifikasjon: 2069 Planstatus: Endelig vedtatt arealplan Plannavn: Ny E6 Tverråneset - Albogen Ikraftredelsesdato: 07.04.1992 Formål: Frittliggende småhusbebyggelse
Om tomten
Festet tomt på ca 738m². Tomten er flat med parkering og oppstillingsplasser mellom vei og hus mot vest, opparbeidet hage med plen og diverse beplantninger mot nord, øst og sør.
Tinglyste/andre forhold
Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente tinglyste forhold som angår eiendommen.
Servitutter
Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.
Heftelser
Det er heftelser i form av utleggsforretning.
Bebyggelsen
3 roms selveierleilighet i 2. etasje i firemannsbolig.
Bebyggelsen i nærområdet består av rekkehus, flermannsboliger og eneboliger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 500 000	2022

Forsikring				
Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If Skadeforsikring	SP0002813764			
Kommentar				
Felles bygningsforsikring. Betales over felleskostnader.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
Rana kommune	07.04.1992	Reguleringsbestemmelser	Gjennomgått	4	Nei
Rana kommune	16.11.1955	Ferdigattest	Gjennomgått	1	Nei
Rana kommune	20.08.1954	Tegninger nybygg	Gjennomgått	7	Nei
Boligmappa		Ingen dokumenter	Ikke gjennomgått		Nei
Ambita	08.10.2025	Matrikkel	Gjennomgått	4	Nei
Ambita	08.10.2025	Grunnbok	Gjennomgått	3	Nei
Rana kommune	08.10.2025	Gebyrer	Gjennomgått	2	Nei
Rana kommune		Div kart	Gjennomgått		Nei
Rana kommune	03.02.2016	Plankart, bestemmelser og retningslinjer	Gjennomgått	21	Nei
Rana kommune	08.10.2025	Piper og ildsted	Gjennomgått	2	Nei
Rana kommune	08.10.2025	Planopplysninger	Gjennomgått	2	Nei
HAF	10.10.2025	Gebyrer	Gjennomgått	1	Nei
Linea	13.10.2025	El-kontroll	Gjennomgått	1	Ja
Ambita	07.10.2025	Grunnbok	Gjennomgått	3	Nei
Rana kommune	08.10.2025	Vann og avløp	Gjennomgått	1	Nei
Rana kommune	08.10.2025	Vei	Gjennomgått	1	Nei
kartverket	22.09.1955	Festebrev	Gjennomgått	4	Nei
Kartverket	26.11.1997	Seksjonering	Gjennomgått	9	Nei
Sameiet	23.10.2025	Megleropplysninger	Gjennomgått	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.



Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 13.10.2025
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 115395**

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QI5092>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Helgeland BBL
V/Olaf A. Karstensen
Postboks 1013
8602 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Revelveien 12, 8626 MO I RANA.

Navn nettkunde: EIDEM-LILLEMO RONNY
Målnummer: 6970631404082082
Anlegget ble sist kontrollert: 10.02.2015
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

Linea AS
Postboks 702
8654 Mosjøen

Besøksadresse:
Industrivegen 7
8657 Mosjøen

www.linea.no
post@linea.no
+47 751 00 400

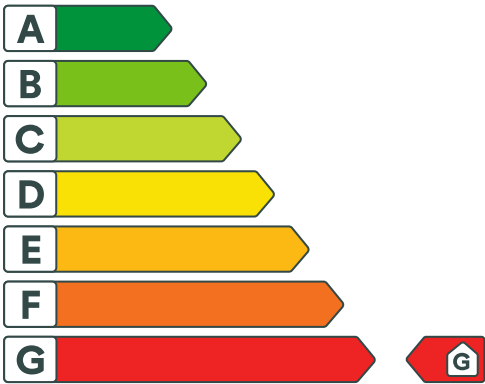
Org.nr.: 917 424 799
Side 1 av 1



Revelveien 12, 8626 MO I RANA



Adresse Revelveien 12, 8626 MO I RANA	
Dato for energimerking 18.03.2026	Merkenummer Energiattest-2026-271845
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 12072872
Gårdsnummer 20	Bruksnummer 18
Seksjonsnummer 4	Bruksenhetsnummer H0201



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1955	Bygningstype Firemannsbolig
Bruksareal 86,0 m²	Oppvarmet bruksareal 65,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
346,03 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
477,97 kWh/m²

Totalt levert pr. år
31 068 kWh



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Revelveien 12, 8626 MO I RANA



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

NB : dette er kopi av ordensregler og vedtekter fra 18.12.06. Sameiet har i ettertid kommet med egne ordensregler, disse er i eget dokument.

Pga kort tid ble de gamle vedtektene gjenbrukt.

HUSORDENSREGLER FOR EIERSEKSONSSAMEIET REVELVEIEN 12.

1. Trappevask Det skal rengjøres i trappen en gang hver uke, evt. oftere ved behov. Rengjøringen-tas etter tur av hver seksjon og krysses av med dato for rengjøring, på opphengt liste.
2. Nattero Det skal være ro i fellesarealer mellom 23.00 og 07.00. Det skal i dette tidsrommet heller ikke foregå aktiviteter i den enkelte seksjon, som virker forstyrrende for de andre seksjonene. Ved spesielle anledninger/tilstelninger, som kan virke forstyrrende for andre seksjoner, skal nabovarsel utgå.
3. Snømåking og plenklipping Snømåking og plenklipping skal tas etter behov. Dette gjelder alle seksjoner og skal tas etter tur som kan fastsettes nærmere av sameiemøtet/styret.
4. Ytterdør Ytterdør skal til enhver holdes låst om ikke annet avtales mellom alle seksjonene. Ved utlån av nøkkel, står den seksjonen som låner ut nøkkel, ansvarlig for dette.
5. Leietakere Evt. leietakere forplikter også å følge disse husordensregler.

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET REVELVEIEN 12.
(gnr.20, bnr.18, festenummer 1053 i Rana kommune)

1. Eierseksjonene

Sameiet består av 4 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner.

Alternativt: Sameiet består av følgende seksjoner:

Seksjon 1 (bolig), sameiebrøk

Seksjon 2 (bolig), sameiebrøk

Seksjon 3 (bolig), sameiebrøk

Seksjon 4 (bolig), sameiebrøk

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

2. 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.

En enkelt eller flere sameiere kan i medhold av eierseksjonsloven § 19 gis midlertidig enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene. Det skal ikke svares vederlag for bruken. Eneretten opphører når den fastsatte perioden for enerett utløper.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

3. 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 vinduskarmef, vindusrammer og inngangsdør(er).

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.

4. Rettslig rådighet

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

5.Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke gjelder bruksenhetene.

Fellesskostnader 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.

6. Sameiernes ansvar utad

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

7. Sameiermøtet

7.1 Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

7.2 Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet

Hver seksjon gir en stemme i sameiemøtet. 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:

ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,

salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,

andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,

samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,

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 fellesutgiftene, og

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, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

7.3 Møte

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.

Styremedlemmer og leier av boligseksjon har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg. Styreleder har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig. 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 dersom sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

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.

7.5 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,

behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår, og

velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

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.

Saker som ikke er nevnt ved innkalling til møtet, kan besluttet utsatt avgjørelse på. Dette skjer ved vanlig flertall.

7.6 Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen 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 Å©n sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

8. Styret

8.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha et medlem fra hver seksjon.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem.

Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer 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 medlemmer av styret.

8.2 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem 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 kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. 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.

8.3 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, å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

8.4 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.

10. 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 15.

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

11. 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.

12. 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.

13. Regnskap

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

14. Revisjon

Regnskapet skal revideres av en person valgt av sameiermøtet.

Revisor velges av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

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

15. Panterett for sameiernes forpliktelser

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

16. 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.

Sameier må ikke sette opp radio- eller TV-antenne eller gjøre bygningsmessige forandringer uten forutgående styregodkjenning. Tilbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for andre sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

17. Pålegg om salg og krav om fravikelse

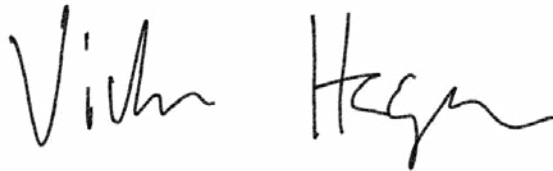
Hvis en sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve at seksjonen selges. Frist for utbedring av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

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

18. Eierseksjonsloven

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

Bekreftet opplest og gjennomgått på møte 20.04.20.
For sameiet Revelteien 12 :



Vidar Hagen

Ordensregler

Ordensregler for Revelteien 12
gnr.20, bnr.18, festenummer 1053 Rana Kommune.

Vedtatt 11.05.20, med prøve i 6 mnd. Permanent vedtak etter dette.

1. FORMÅL

Ordensreglene (husordensreglene) skal sikre Seksjonseierne og brukerne av seksjonene i Reveleveien eierseksjonssameie («Sameiet») trivsel, regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bomiljø.

2. GENERELT

Seksjonseierne og seksjonsbrukerne plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til seksjonen og fellesarealene. For eventuelle overtredelser av ordensreglene foretatt av leietaker eller andre beboere eller brukere, svarer seksjonseier som om overtredelsen var seksjonseierens egen.

3. RO

Seksjonen må ikke brukes slik at andre Seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Det skal som hovedregel være ro mellom kl. 23:00 og 07:00.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy er kun tillatt på hverdager fra kl. 07:00 til kl. 20:00 og på lørdager fra kl. 09.00 til kl. 20.00. På søndager og helligdager skal det ikke foregå støyende arbeider.

Skal en holde fest/selskap som kan være til sjenanse for andre, skal alle naboer som kan bli berørt, varsles på forhånd. Nabovarsel henges opp i fellesareal, eller sendes som SMS.Det må tas hensyn til at lyden bærer godt mellom leilighetene og ute på balkongene/terrassene, samt gjennom åpne vinduer og dører.

4. FELLESAREALENE

Fellesarealene skal være rene og ryddige, trapp i fellesareal skal vaskes to ganger pr mnd. Egen vaskeliste skal være hengt opp ved inngang.

Det er ikke tillatt å hensette eller oppbevare ting i fellesarealene som er til hinder for sikkerhet, rengjøring eller ferdsel.

Gjenstander som plasseres i fellesarealene kan bli fjernet på eiers bekostning. Inngangsdør til oppgang skal alltid holdes låst, og må aldri holdes ulåst uten tilsyn, f.eks. ved innflytting.

Det er ikke tillatt å slippe inn ukjente i oppgangene eller avlåste fellesarealer. Tap av nøkler må omgående meldes til styret. Avfall skal ikke settes i fellesareal eller på terrasse/balkong. Grøntanleggene må brukes med aktsomhet. Lek og aktiviteter må ikke være av en slik art at det skader noe på sameiets eiendom. Alle seksjonseiere har ansvar for å sikre løse gjenstander ved meldt uvær eller kraftig vind. Søppeldunker sikres med egnede stropper, og skuffer og spader plasseres inne i yttergang.

Alle seksjonseiere har lik rett til bruk av felles boder, med dette menes at ingen kan oppta mer enn 25% av arealet. Langtidsoppbevaring i fellesareal skal avtales på forhånd.

5. LEIETAKERE HYBEL (utleiedel seksjon 3)

(Denne bør flyttes til sameiets vedtekter)
Husdyrhold i utleiedel må avtales på forhånd med sameiet og ny avtale må foreligge for hver ny leietaker. Ut fra tidligere erfaringer er store og flere hunder ikke akseptabelt.

Utleier er ansvarlig for at leietaker er informert om ordensregler og at disse følges.

Sameiet henviser til § 39 i Lov om Eierseksjoner :

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

I denne sammenheng er seksjonseier også å forstå som leietaker.

Dette betyr at om leietaker er til vesentlig sjenanse for sameiets beboere kan leieforhold avsluttes og leietaker kastes ut, dette går via namsmann.

Sameiet minner også på om Husleieloven §9-9b for utleiers del :
§9-9b «uteieren kan heve leieavtalen på grunn av vesentlig mislighold fra leierens side. Vesentlig mislighold foreligger dersom: . . . eller fortsetter å opptre på en måte som er til alvorlig skade eller sjenanse for utleieren, eiendommen eller øvrige brukere
Om utleier følger gjeldene lover og regler for utleie ser sameiet ingen grunn til å gripe inn.

6. Parkering

Hver seksjon har to parkeringsplasser. Ut fra gjeldende praksis har seksjonseier blitt informert om og godtatt foreviste parkeringsplasser ved kjøp av sin seksjon (leilighet). Dette har gått over så mange år at det derfor er å forstå som gjeldene praksis, selv om dette ikke har vært nevnt i ordensregler tidligere.

Om ønsket kan seksjonene bytte parkeringsplasser seg i mellom, feks ved endret behov. Dette skal seksjons eiere ordne seg i mellom, uten sameiets hjelp eller assistanse. Bytte skal være frivillig og etter avtale

Om nødvendig eller ønsket kan dette nevnes på årsmøte eller ekstraordinært møte i samleiet, slik at det blir notert i møteprotokoll.

Det må forventes at biler kan flyttes ved dugnad vår og ved ekstraordinær snørydding vinter. Forespørsel om dette kan komme på kort varsel.

7. Dugnad

Dugnad forventes høst og vår for klargjøring av hage og bortrydding av snøryddeutstyr med mer. Høstens og vårens dugnad skal avtales senest 2-3 uker i forveien.

8. Snørydding

Sameiet stiller med nødvendig redskap for snørydding.
Alle sameiets medlemmer forventes å delta i snørydding etter beste evne.

9. OVERTREDELSE AV ORDENSREGLENE

Gjentatte brudd på ordensreglene er å betrakte som et mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.
Brudd på ordensregler og vedtekter kan medføre rettslig krav om tvangssalg.
Se § 39 i Lov om Eierseksjoner.

10. ERSTATNINGSANSVAR

Alminnelige erstatningsrettslige regler gjelder på sameiets område. Det medfører at den som forårsaker/påfører sameiet skader, kan bli holdt økonomisk ansvarlig.

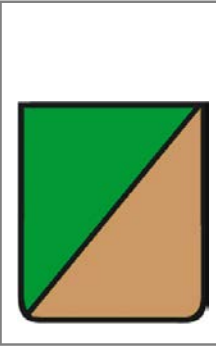
Inntekter, innbetaling av felleskostnader.				
		Innbetalt	Forventet	Avvik
		16037	21975	-5938
		14 883,72	14883,72	0
		29 566,2	29566,2	0
		15 560,28	15560,28	0
	Totalt	76047,2	81985,2	

Kostnader 2024				
	Årlig	Drift og vedlikehold	Annet	
Forsikring bolig	40 877,00			
Festeavgift tomt	6 664,00			
Annet vedlikehold		1 737,00		
Kontormateriell		1 099,00		
Plen og snø		4 640,40		
Gebyr bank	201,00			
Sum :	47 742,00	7 476,40	0,00	
Sum total	55 218,40			
Beløp på konto pr. 31.12.24	253 127,90			

Obs : Selv om felleskostnader er justert opp, har den generelle prisøkningen økt mer. Vi har derfor ikke fått det overskuddet vi har ønsket.

Sameiet bør ta en vurdering på hvor ofte felleskostnader skal justere.

Forslag til årsmøte : Øke felleskostnader med 10%, inflasjon siden forrige justering av disse har vært 8,6. I praksis betyr det at sameiet ikke legger seg opp penger. I år vil vi få kostnader for rens og vedlikehold av takrenner, lift + eventuelt (feks beising av bordkledning)



Rana kommune
Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: 75 14 50 00
E-post: postmottak@rana.kommune.no

Dato: 08.10.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1701 Opplysning om pipe/ildsted

Gnr:	20	Bnr:	18	Fnr:	1053	Snr:	4
Adresse:	Revelveien 12, 8626 MO I RANA						

Fyringsanlegg og feiing

Skorstein	Status	Antall ildsteder	Feiehyppighet	Sist feiet	Sist forsøkt feiet
Teglskorstein	Aktiv	1	4 år	2022	2022

Kommentar: Skorsteinen deles med seksjon 2.

Tilsyn med fyringsanlegg

Enhet	Hyppighet	Sist utført	Sist forsøkt utført
H0201	4 år	2022	2022

Kommentar:

Åpne avvik på fyringsanlegg og adkomst for feiing

Avvik	Status
-------	--------

Åpne saker etter feiing / tilsyn

Opprettet	Status	Frist

Gebyr for feiing og tilsyn

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg påløper ved feietjenestens oppmøte etter varsel eller forutgående avtale. Gebyrstørrelse reguleres årlig.

For denne eiendommen gjelder følgende gebyrsatser (2025):

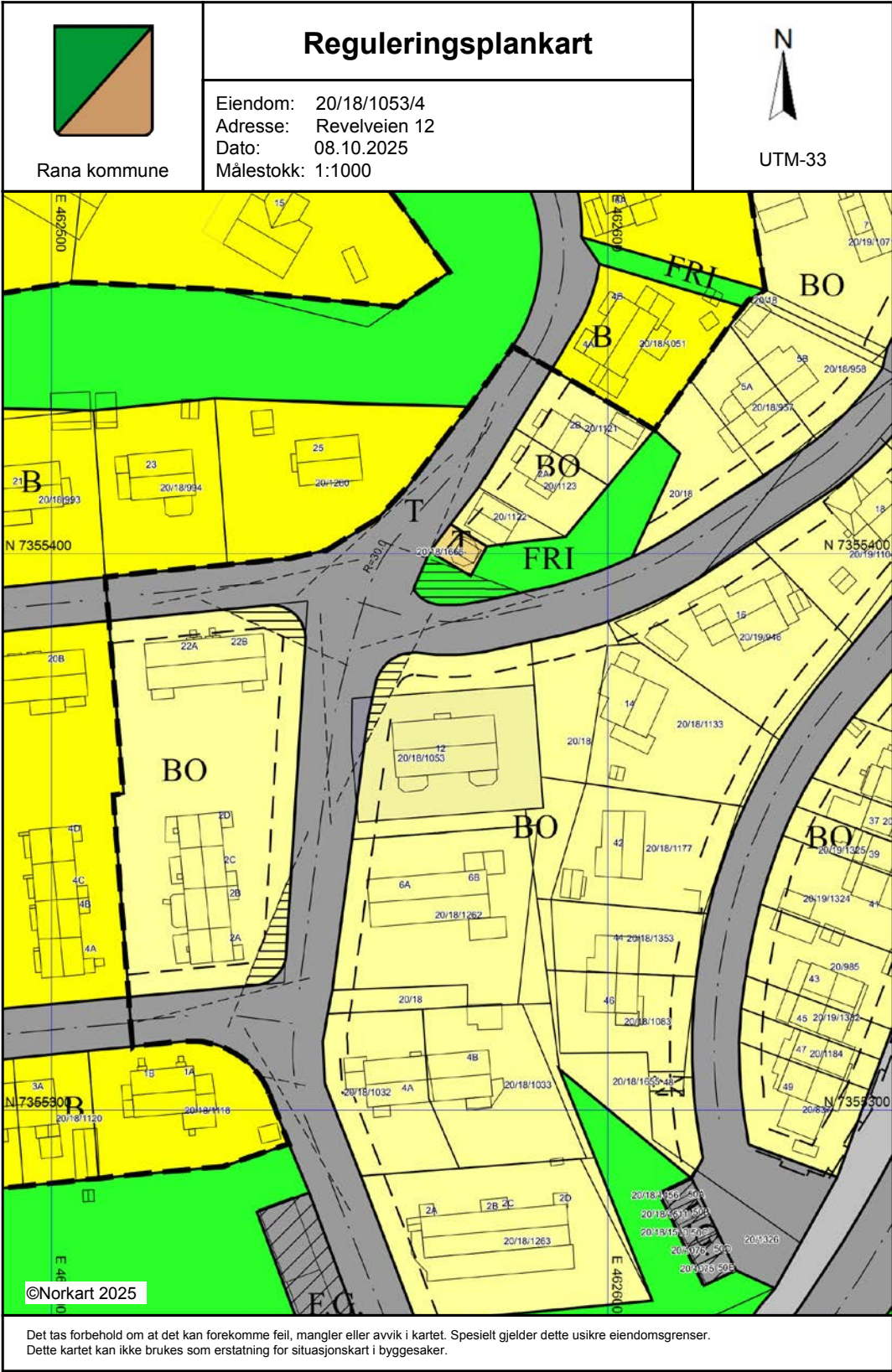
Feiing: kr. 761 pr. røykløp.

Tilsyn med fyringsanlegg: kr. 899 pr. bruksenhet.

Kommentar: Feiing og tilsyn med fyringsanlegg som er utført før eierskifte, kan bli fakturert først etter eierskifte. Faktura vil da bli rettet til ny eier.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring fyringsanlegg som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tegnforklaring	
<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Annet friområde
	Annet spesialområde
	Fellesareal for garasjer
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Byggelinje
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert støyskjerm
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift radius

RANA KOMMUNE
Reguleringsvesenet

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
REGULERINGSPLAN FOR NY E-6, TVERRÅNESET - ALBOGEN

Plan nr. : 269
Plan sist revidert : 09.03.1992.
Bestemmelser sist revidert: 14.10.1992.
Godkjent : 07.04.1992.

§ 1
GENERELT

Planområdets avgrensning	Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.		
Reguleringsformål	Området er regulert til følgende formål:		
	BYGGEOMRÅDER:	Boliger Allmennyttig formål	(BO.) (A.F.)
	TRAFIKKOMRÅDER:	Kjøreveg Gang-/sykkelveg	(NAVN.) (G/S.)
	FRIOMRÅDER:	Park, lek, turveg	(FRI.)
	FAREOMRÅDER:	Høyspentlinje	
	SPECIALOMRÅDER:	Trafokiosk	(T.)
	FELLESOMRÅDER:	Felles garasjeanlegg	(F.G.)

§ 2
BYGGEOMRÅDER

Boliger

Bebyggelsens karakter	a. Området skal bebygges med frittstående bolighus i 1 eller 2 etasjer. Sokkel tillates der terrenget passer for det.
-----------------------	--

Forhold mellom bebygd og ubebygd areal	b. Grunnflata av bygningene (inkl. frittliggende garasjer o.l.) skal ikke overstige 25% av regulert tomt.
	c. Maksimal gesimshøyde (høyde fra ferdigplanert terreng til skjæringslinjen mellom vegg-og takflate): For hus med 1 etasje: 4,5 m. For hus med 1 etasje og sokkel: 6,0 m (sokkel-siden). For hus med 2 etasjer: 6,5 m.
Gesimshøyde	d. Maksimal mønehøyde (høyde fra øverste punkt på taket til laveste terrengpunkt ved vegg): For hus med 1 etasje: 7,0 m. For hus med 1 etasje og sokkel: 9,0 m (sokkel-siden). For hus med 2 etasjer: 9,0 m
Mønehøyde	e. Ved terrengets høyeste nivå langs muren må høyden fra ferdig terreng til murkroner ikke overstige 60 cm.
	f. Garasjer skal ha grunnflate som ikke overstiger 45m². For hver boligenhet skal det være minst 1 garasje-plass og 1 biloppstillingsplass. Situasjonsplan skal vise plasseringen.
Garasjer	

Allmennyttig formål

- a.
I området tillates oppført bygninger og anlegg i tilknytning til eksisterende kirke.
- b.
Grunnflata av bygninger skal ikke overstige 25% av regulert tomt. Gesimshøyde og mønehøyde skal bestemmes av bygningsrådet ved behandling av byggesøknad.

**§ 3
TRAFIKKOMRÅDER**

Kjøreveg

- a.
Veiledende stigningsforhold er vist på plankartet.
- b.
Vegbygging skal skje mest mulig skånsomt. Vegskråninger skal innsåes, beplantes eller gis en annen tiltalende behandling.

- c.
Med utgangspunkt i Miljøverndepartementets retningslinjer skal det gjennomføres tiltak mot trafikkstøy. Tiltakene skal gjennomføres som en del av, og samtidig med gjennomføringen av veganlegget. Plasseringen av støyskjermene er vist på plankartet. Ved utarbeidelse av byggeplan skal det gjennomføres en detaljert støyberegning og registrering av hvilke eiendommer det er nødvendig å tilby fasadetiltak for å oppnå tilfredsstillende innendørs støyinnivå. Der hvor eksisterende bebyggelse tilleggsisoleres mot støy, skal dette gjøres slik at bebyggelsens opprinnelige karakter opprettholdes i størst mulig grad. Tiltakene skal godkjennes av bygningsrådet.

Gang-/sykkelveg

- a.
Veiledende stigningsforhold er vist på plankartet.
- b.
Skråninger skal innsåes, beplantes eller gis en annen tiltalende behandling.

**§ 4
FRIOMRÅDER**

Park, lek, turveg

- I områdene tillates det opparbeidet lekeplasser, akebakker, skibakker, balløkker, gangstier, skiløyper turveger o.l.
- Det tillates ikke oppført bygninger. Unntatt herfra er bygninger som er nødvendige for bruken av områdene. (leskur, lekeapparat o.l.) Plassering og utførelse skal godkjennes av bygningsrådet.
- Det tillates ikke felt trær i området uten ved parksjefens tillatelse.
- Det tillates at deler av friområdene blir brukt til snøopplag. Dette gjelder ikke areal som er avsatt til lek.

**§ 5
FAREOMRÅDER**

Høyspentlinjer

- Det er ikke tillatt å forandre terrenget under linja utover det som er vist i reguleringsplanen. Enhver bruk av kraner eller andre heise-innretninger under eller ved siden av høyspentlinjene, må avklares med linjeeieren. Det tillates ikke tilrettelagt for lek/opphold under høyspentlinjene.

§ 7
FELLESOMRÅDER

Felles garasjeanlegg

- a.
I området tillates oppført fellesgarasjer. Garasjebygg skal ha saltak.
- b.
Grunnflata av garasjebygg ved Revelvegen, ved Svenskvegen og ved Elvegata/Bakkevegen, skal ikke overstige henholdsvis 60%, 100% og 45% av regulert tomt. Gesimshøyde og mønehøyde skal bestemmes av bygningsrådet ved behandling av byggesøknad.

§ 8
FELLESBESTEMMELSER

- Situasjonsplan Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser hvordan bebyggelsen plasseres hvordan tomte tenkes planert og hvor avkjørsler ønskes plassert. Eventuelle forstøtningsmurer skal angis i planen. Planen skal også vise garasje-plassering og biloppstillingsplass.
- Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartverk.
- Avkjørsler Avkjørsel skal krysse tomtegrensa i samme høyde som vegkanten har der avkjørselen starter.
- Utgraving for boliger. Utgraving for boligene må foretas med stabile graveskråninger (helning 1:1,5 eller slakere) slik at den lokale stabiliteten ivaretas.

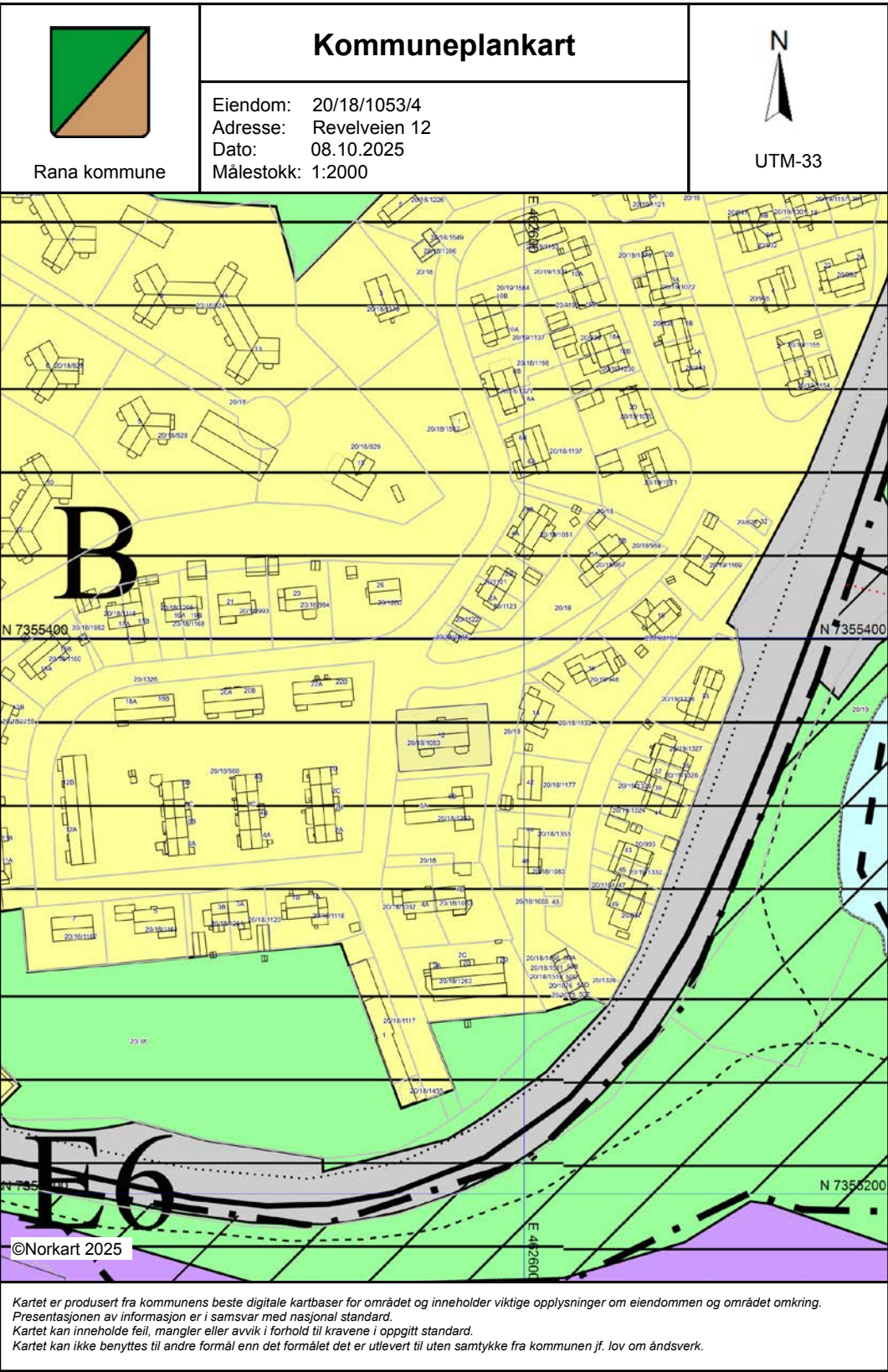
Rana Reguleringsvesen
14.10.1991

Disse reguleringsbestemmelsene ble vedtatt av Rana Kommunestyre i møte den 07.04.1992.

Einar Eide
teknisk sjef

Bestemmelsene endret av bygningsrådet i møte den 22.10.1992, i henhold til brev av 18.09.1992 fra Fylkesmannen.







Rana kommune

Adresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana

Telefon: 75 14 50 00

Utskriftsdato: 08.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Rana kommune
---------	---	---------------------

Kommunenr.	1833	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	18	Festenr.	1053	Seksjonsnr.	4
Adresse	Revelveien 12, 8626 MO I RANA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☒ Kommunedelplaner

☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

☐ Kommuneplaner

☐ Kommunedelplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner over bakken

☐ Reguleringsplaner bunn

☐ Bebyggelsesplaner

☐ Bebyggelsesplaner under bakken

☐ Kommuneplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner under bakken

☐ Reguleringsplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

☐ Bebyggelsesplaner over bakken

☐ Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KDP2013
Navn	Kommunedelplan for Mo og omegn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/4672/KDP2013_bestemmelser_retningslinjer_rev2016.pdf
Delarealer	Delareal 739 m ² BestemmelseOmrådenavn #2 KPBBestemmelseHjemmel fysisk utforming av anlegg
	Delareal 739 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 739 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B

Delareal	739 m ²
BestemmelseOmrådenavn	#4
KPBestemmelseHjemmel	krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport

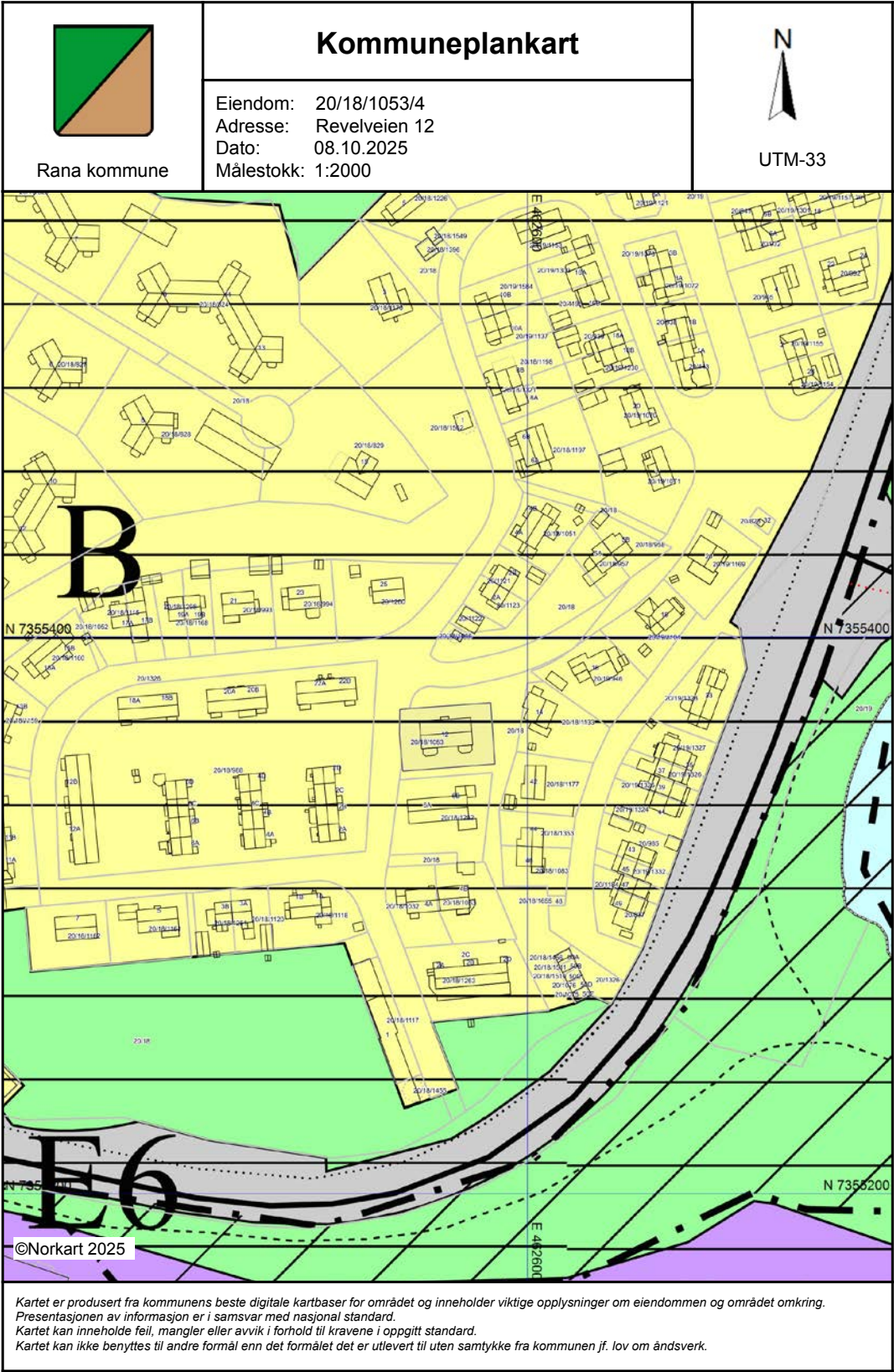
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2069
Navn	Ny E6 Tverråneset - Albogen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.04.1992
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1833/dokumenter/3618/2069_Bestemmelser_64.pdf

Delarealer	Delareal 703 m² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn BO
	Delareal 15 m² Formål Frisiktsone

	Delareal 36 m² Formål Kjørevei
--	---



Vegstatuskart for eiendom 1833 - 20/18/1053/

Utskriftsdato: 08.10.2025



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



TS/IS

Herr Pareli Jacobsen,
Nedre Langmohei,
M o.

Kvartal 80, tomt nr. 1 - ang. ferdigattest for kombinert
forretnings- og våningshus.

Ved besiktigelse av Deres hus på ovennevnte tomt
er funnet følgende mangler og feil ved arbeidets utførelse:

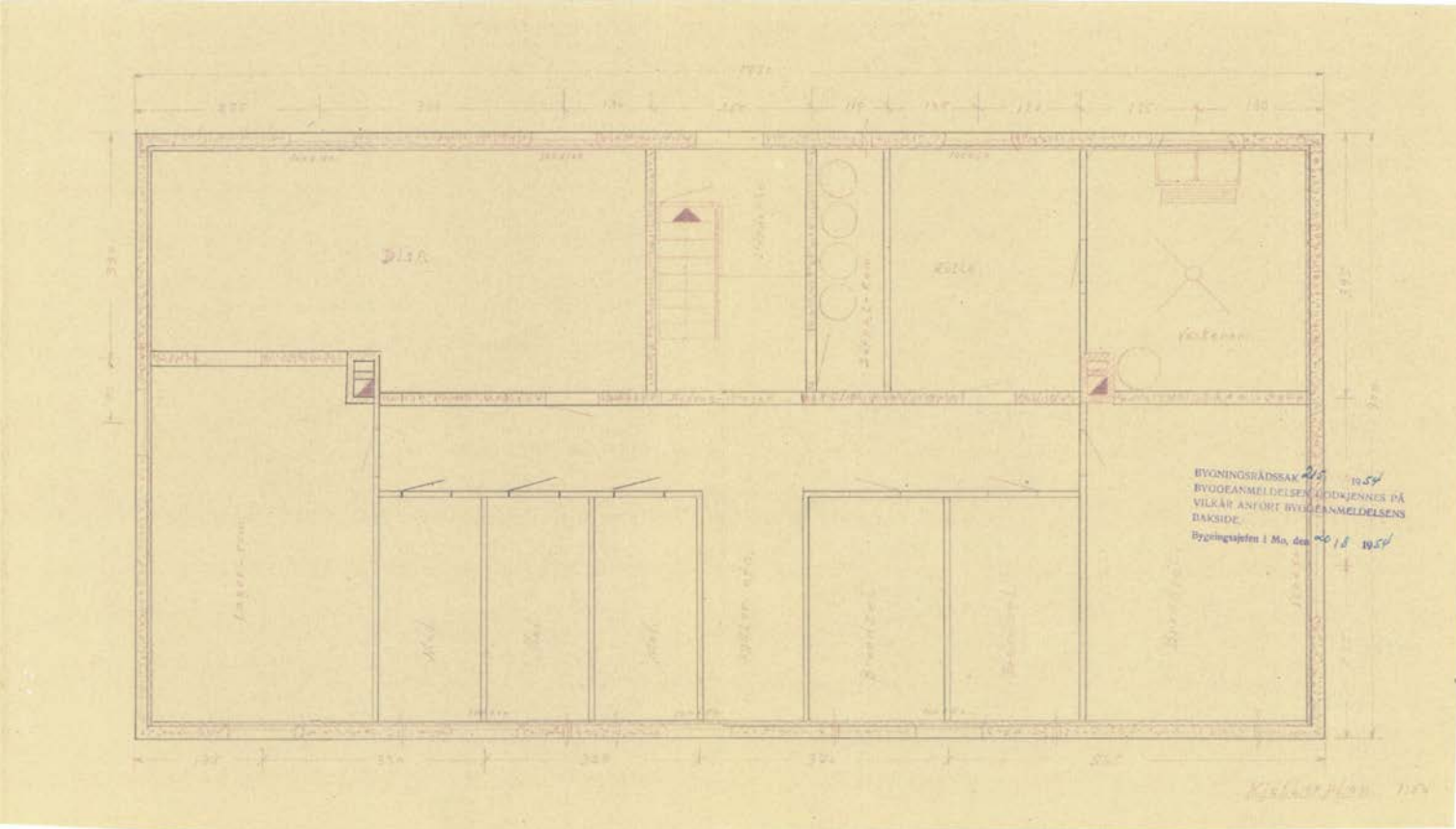
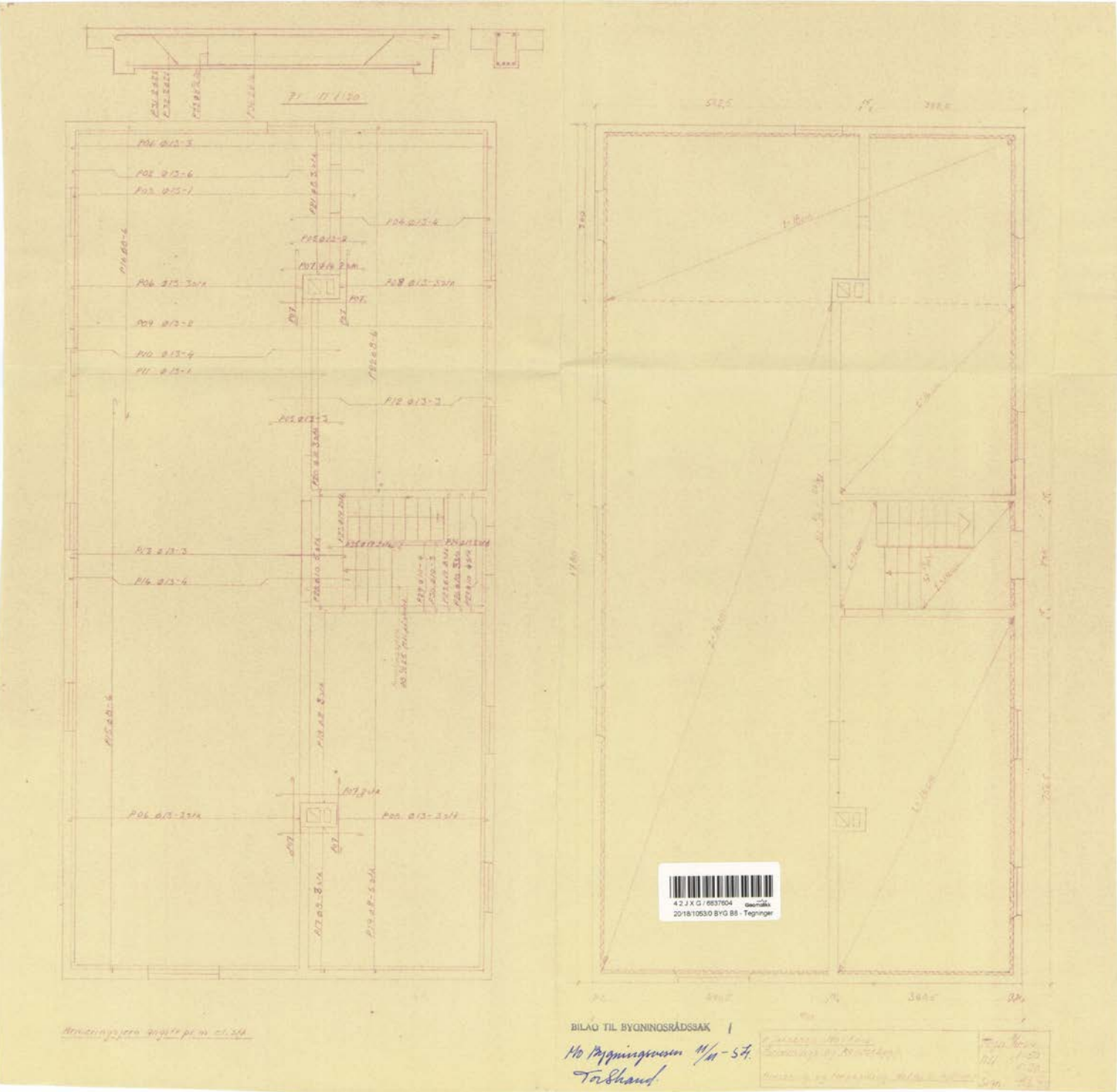
1. På taket må legges et lag papp som klebes til pappen som er pålagt. (Kan utstå inntil videre.)
2. Kjellergulvet er bare kultet. Det må støpes og avrettes.
3. Det må innredes kjellerboder og settes inn dører for samtlige rom i kjelleren.
4. Det må settes inn veggventiler i vaskeskjelleren.
5. Det må monteres permanent elektrisk lys i kjelleren.
6. Innredning av loft er ikke ferdig.
7. Drager fra takstolen må skrues av over loftstrapp for å få størst mulig fri høyde i trappen.
8. Det må legges treerister på altangulv og settes opp rekkverk på altan fra stue i 1. etasje.
9. Det må settes inn ventiler i matskapene.
10. Ventilryene fra bad må føres helt opp til samlelyre på tak, likeså må ventilryene avsluttes i baderommene på en slik måte at kondensvann ikke har anledning å stikke seg inn mellom kledningen i tak, på vegger og mellom innkledning av lyrene.
11. W.c.-rommet i lageret i 1. etasje er for kort - ca. 90 cm. Det må utføres i henhold til bygningslovens § 109 - minimumsmål 80 x 110 cm.

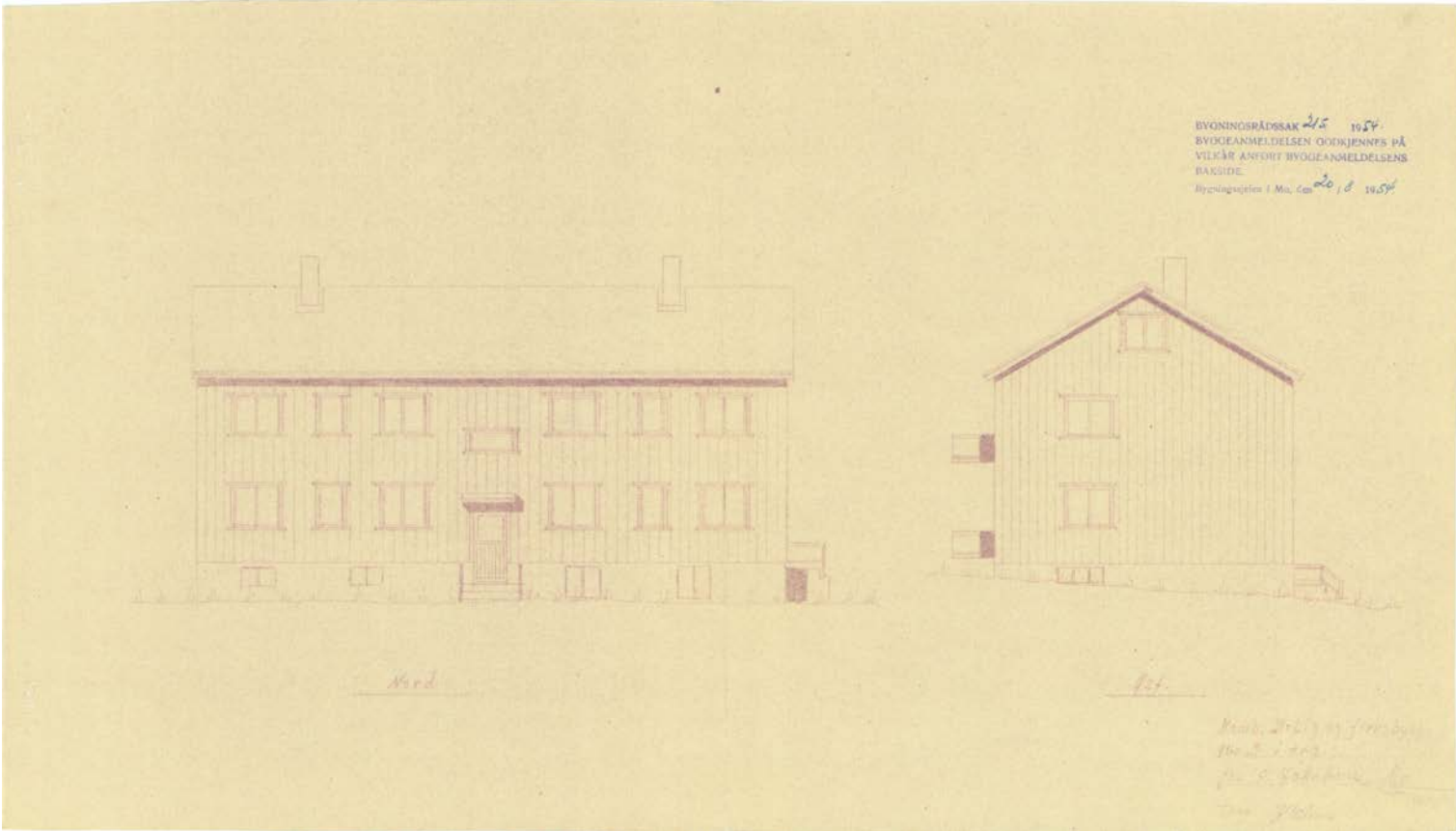
Ferdigattest vil bli gitt når forannevnte mangler og feil er utbedret.

MO BYGNINGSVESN, 16. november 1955.

bygningssjef

Tor Strand
bygningssjef

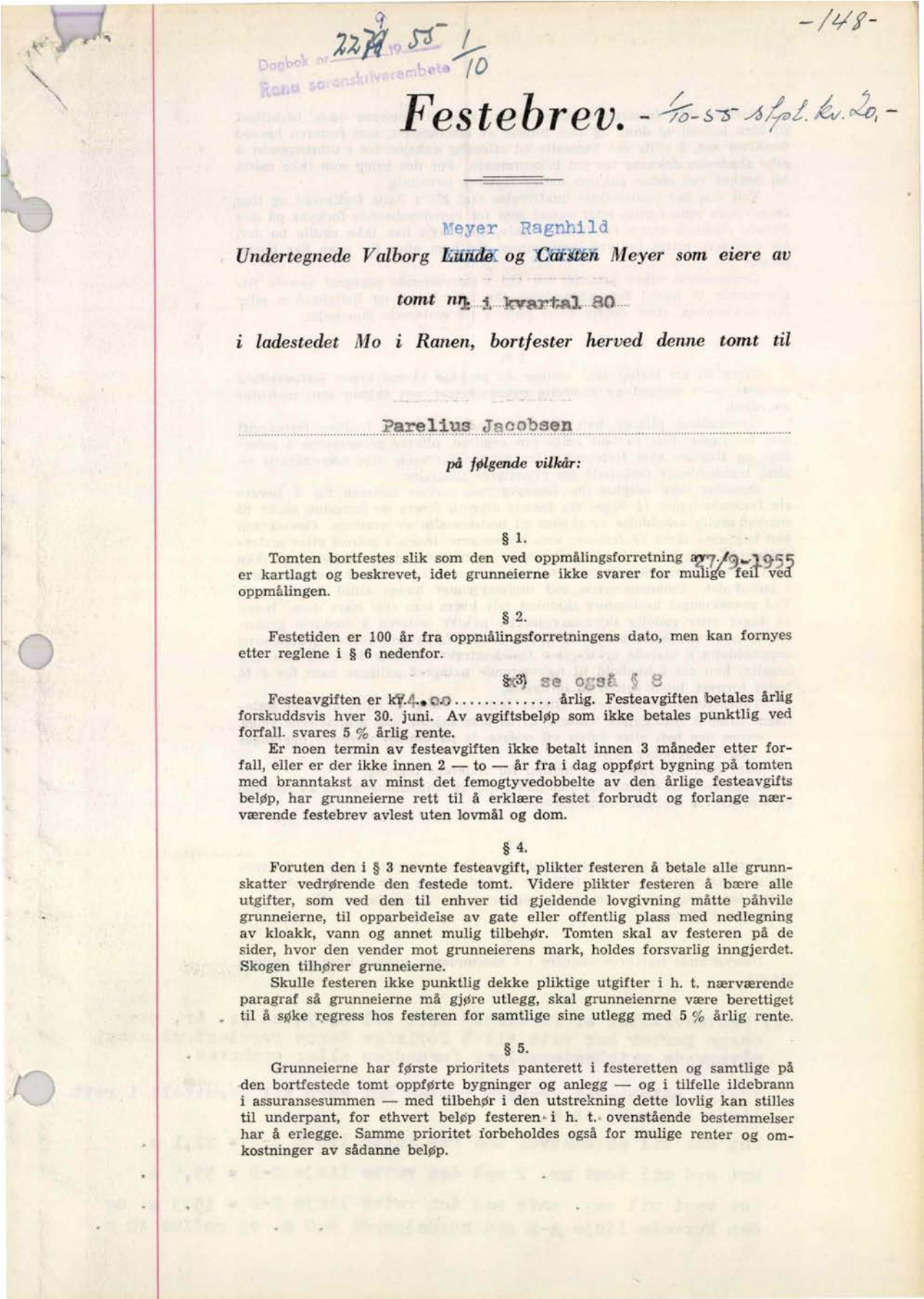




BYGNINGSRÅDSRAK 2/5 1954
BYGGEANMELDELSEN GODKJENNES PÅ
VILKÅR ANFØRT BYGGEANMELDELSENS
BAKSIDE.
Bygningsvesen i Mo, 20. 8. 1954

Nord

Bygningsvesen i Mo, 20. 8. 1954
Bygningsvesen i Mo, 20. 8. 1954
Bygningsvesen i Mo, 20. 8. 1954



Dagbok nr. 2279/72 19. 55 1/10
Rena sarskriverambeta

-148-

Festebrev. - 10-55 slp. kv. 20. -

Meyer Ragnhild

Undertegnede Valborg ~~Lunde~~ og ~~Carsten~~ Meyer som eiere av

tomt nr. 1 i kvartal 80

i ladestedet Mo i Ranen, bortfester herved denne tomt til

Parelius Jacobsen

på følgende vilkår:

§ 1.

Tomten bortfestes slik som den ved oppmålingsforretning 27. 9. 1955 er kartlagt og beskrevet, idet grunneierne ikke svarer for mulige feil ved oppmålingen.

§ 2.

Festetiden er 100 år fra oppmålingsforretningens dato, men kan fornyes etter reglene i § 6 nedenfor.

§ 3 se også § 8

Festeavgiften er kr. 4.00 årlig. Festeavgiften betales årlig forskuddsvis hver 30. juni. Av avgiftsbeløp som ikke betales punktlig ved forfall. svares 5 % årlig rente.

Er noen termin av festeavgiften ikke betalt innen 3 måneder etter forfall, eller er der ikke innen 2 — to — år fra i dag oppført bygning på tomten med branntakst av minst det femogtyvedobbelte av den årlige festeavgifts beløp, har grunneierne rett til å erklære festet forbrudt og forlange nærværende festebrev avlest uten lovmål og dom.

§ 4.

Foruten den i § 3 nevnte festeavgift, plikter festeren å betale alle grunnskatter vedrørende den festede tomt. Videre plikter festeren å bære alle utgifter, som ved den til enhver tid gjeldende lovgivning måtte påhvile grunneierne, til opparbeidelse av gate eller offentlig plass med nedlegning av kloakk, vann og annet mulig tilbehør. Tomten skal av festeren på de sider, hvor den vender mot grunneierens mark, holdes forsvarlig inngjerdet. Skogen tilhører grunneierne.

Skulle festeren ikke punktlig dekke pliktige utgifter i h. t. nærværende paragraf så grunneierne må gjøre utlegg, skal grunneierne være berettiget til å søke regress hos festeren for samtlige sine utlegg med 5 % årlig rente.

§ 5.

Grunneierne har første prioritets panterett i festeretten og samtlige på den bortfestede tomt oppførte bygninger og anlegg — og i tilfelle ildebrann i assurancesummen — med tilbehør i den utstrekning dette lovlig kan stilles til underpant, for ethvert beløp festeren i h. t. ovenstående bestemmelser har å erlegge. Samme prioritet forbeholdes også for mulige renter og omkostninger av sådanne beløp.

Betaler ikke festeren skyldige beløp, skal grunneierne være berettiget til uten lovmål og dom, og uten hinder av løsningsrett, som festeren herved fraskiver seg, å stille det pantsatte til offentlig auksjon for i utbringendet å søke skadesløs dekning for sitt tilkommende. For det beløp som ikke måtte bli dekket ved sådan auksjon hefter festeren personlig.

Ved den her omhandlede inndrivelse skal Mo i Rana forliksråd og ting ansees som rette forum etter varsel som for innenbysboende forkynt på den festede eiendom enten for festeren selv, eller hvis han ikke skulle bo der, for den som måtte bestyre eiendommen for ham eller for noen der bosatt person.

Grunneierne viker prioritet for sitt i nærværende paragraf nevnte tilkommende til fordel for opptagendes lån i Småbruk og Boligbanken eller Hypotekbanken, etter de for disse banker nå gjeldende låneregler.

§ 6.

Etter 50 års forløp skal enhver av partene kunne kreve festeavgiften regulert, — i mangel av mindelig overenskomst ved skjønn som nedenfor anordnet.

Grunneierne plikter, hvis fornyelse ønskes, å oppgi hvilken festeavgift som forlanges. Blir partene enige om avgiften, plikter grunneierne å utferdige og tinglese nytt festebrev etter samme formular som nærværende — altså inneholdende forbehold om ytterligere fornyelse.

Oppnåes ikke enighet om festeavgiften, plikter festeren for å bevare sin festerett innen 14 dager fra festets utløp å foreta de fornødne skritt til snarest mulig avholdelse av skjønn til bestemmelse av avgiften. Overskjønn kan begjæres såvel av festeren som grunneierne innen 1 måned etter underskjønnets avgjørelse. Som medlemmer av under- og overskjønn må ikke uten partenes samtykke fungere noen person, som bor eller er fester av tomt i ladestedet. Omkostningene ved underskjønnet bæres alltid av festeren. Ved overskjønnet bestemmer skjønnet selv hvem som skal bære dem. Innen 14 dager etter endelig skjønnsavgjørelse plikter festeren å meddele grunneierne hvorvidt festet ønskes fornyet. Ønskes fornyelse, plikter grunneierne uoppholdelig å utstede og tinglese festekontrakt. Foretar festeren ikke betimelig, hva der i henhold til nærværende paragraf påligger ham for å få festet fornyet, tapes retten til fornyelse.

Tapes retten til fornyelse, plikter festeren innen et halvt år etter festetidens utløp å ryddiggjøre tomten. Er så ikke skjedd, kan grunneierne velge, enten han helt eller delvis vil overta de på tomten værende bygninger og anlegg etter skjønn,

eller han vil ryddiggjøre tomten for festerens regning.

Utgiftene ved oppmåling, stempelt papir og tinglese bæres av festeren og kan kreves innbetalt forskuddsvis.

§ 7.

Fester av tomt er uberettiget til uten formannskapets samtykke å overdra sin festerett til noen der tidligere er fester eller eier av 3000 m² grunn innen ladestedet, eller som ved overdragelsen vil bli fester eller eier av mere enn 3000 m².

§ 8.

Nærværende festebrev utstedes i 2 eksemplarer, hvorav hver av partene får ett.

x) Festeavgiften er foreløbig satt til kr.74.00 pr. år, men begge parter har rett til å forlange denne regulert så snart nåværende prisbestemmelser forandres eller oppheves.

Ifølge målebrevet grenser tomten mot nord til grøntfelt i rett linje A-B = 33.00 m.

Mot øst til adkomstveg med den rette linje B-C = 22,1 m.

Mot syd til tomt nr. 2 med den rette linje C-D = 33,5 m.

Mot vest til reg. gate med den rette linje D-E = 13.3 m. og den kurvede linje A-E med kordelengde 9.0 m. og radius 40 m.

Tomten er avmerket og arealet er beregnet til 735.05 m².

På grunneiernes vegne iflg.

fullmakt

Mo i Rana, 30. september 1955.

Paulius Jacobsen (sign.)

Sumu Inger (sign.)

Vi attesterer at underskriftene er skrevet i vårt nærvær og at underskriverne er over 21 år.

Hagel Gjerkum (sign.)

J. Rinnus (sign.)

Retureres til:

Fiendoms

MEGLEREN

Helgeland Eiendomsformidling AS

O.T. Olsens gt. 2, 8600 Mo i Rana

Telefon 75 12 78 50

26 NOV. 1997

RANA

SØRENSKRIVEREMBETE

DAGBOK NR.: 6226

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr. | Kommunenavn

1833 | Rana

Doknr: 6226

Tingl. 26.11.1997

Emb. 072

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Gnr. | Bnr. | Festenr.

20 | 18 | 1053

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ²⁾ | Navn | Ideell andel ³⁾

23 02 56 | [REDACTED] | Kjell Olsen | 1/2

06 06 56 | [REDACTED] | Marit Olsen | 1/2

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	104	11			21			31			41			51		
2	B	88	12			22			32			42			52		
3	B	189	13			23			33			43			53		
4	B	92	14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		
Sum tellere:			473	= nevner:			473										

4. Supplerende tekst ⁶⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje/seksjon, SB = sameie/seksjon bolig, SN = sameie/seksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Pante-rett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obliga-sjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035

Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo

4-90

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt, eller

☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse, eller

☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere areals-utnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hen-siktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☐ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).

☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men opp-delingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)

☒ bruksenhetenes areal.

☐ eller

☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) ⁷⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbed-ringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller by-fornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

☒ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheter og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)

d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)

e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)

f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato | Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

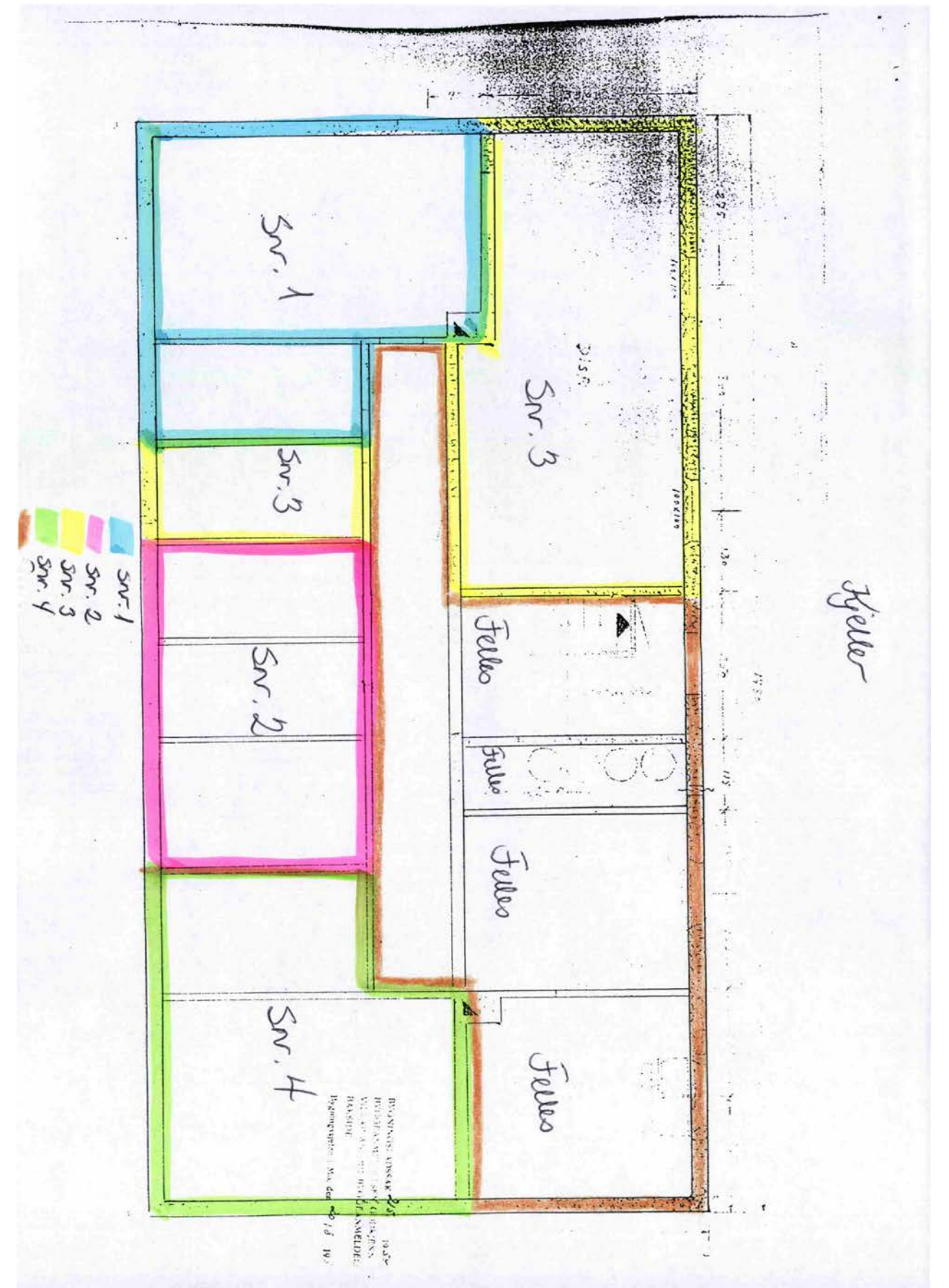
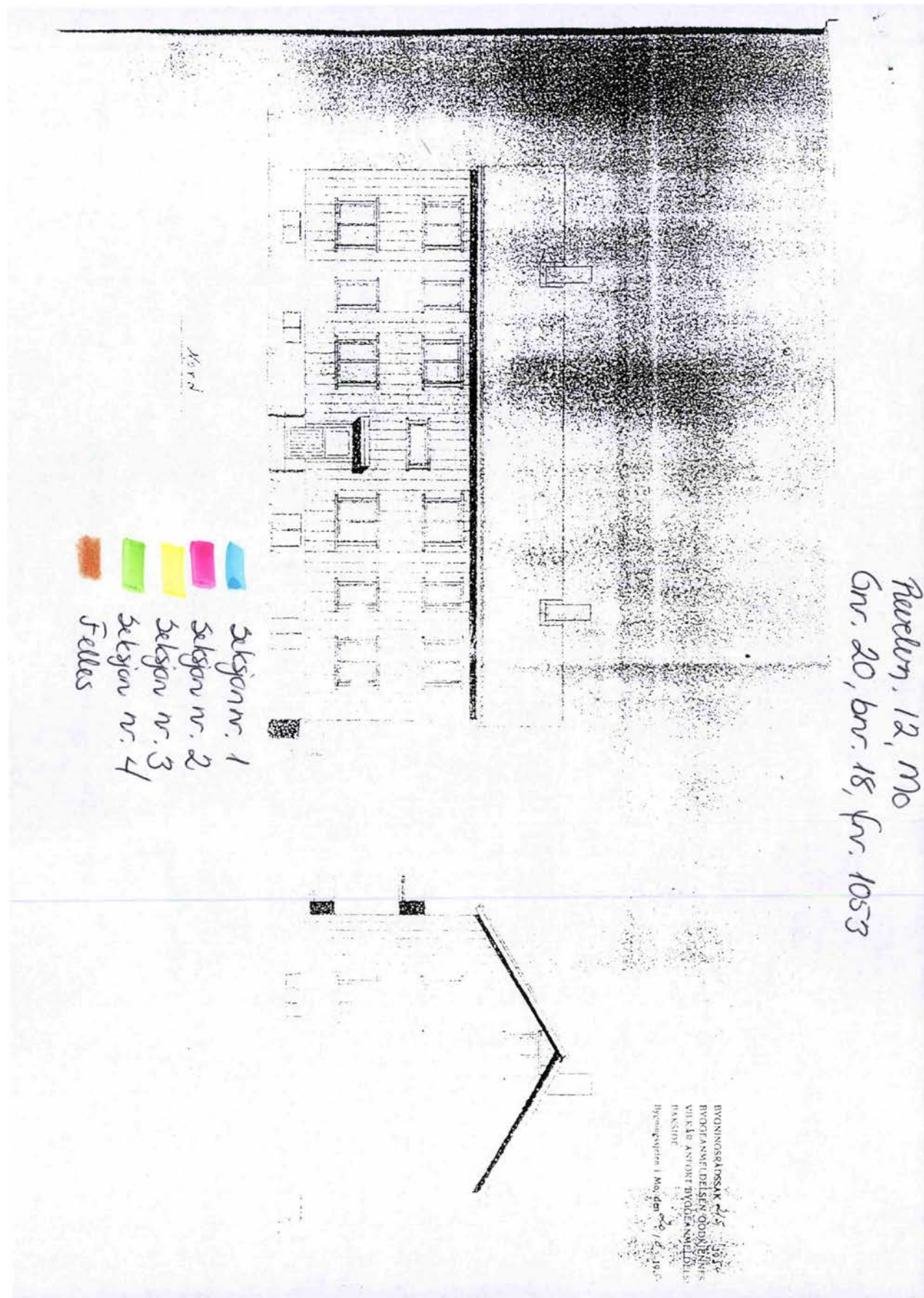
elv 25/11. 97 | Kjell Olsen

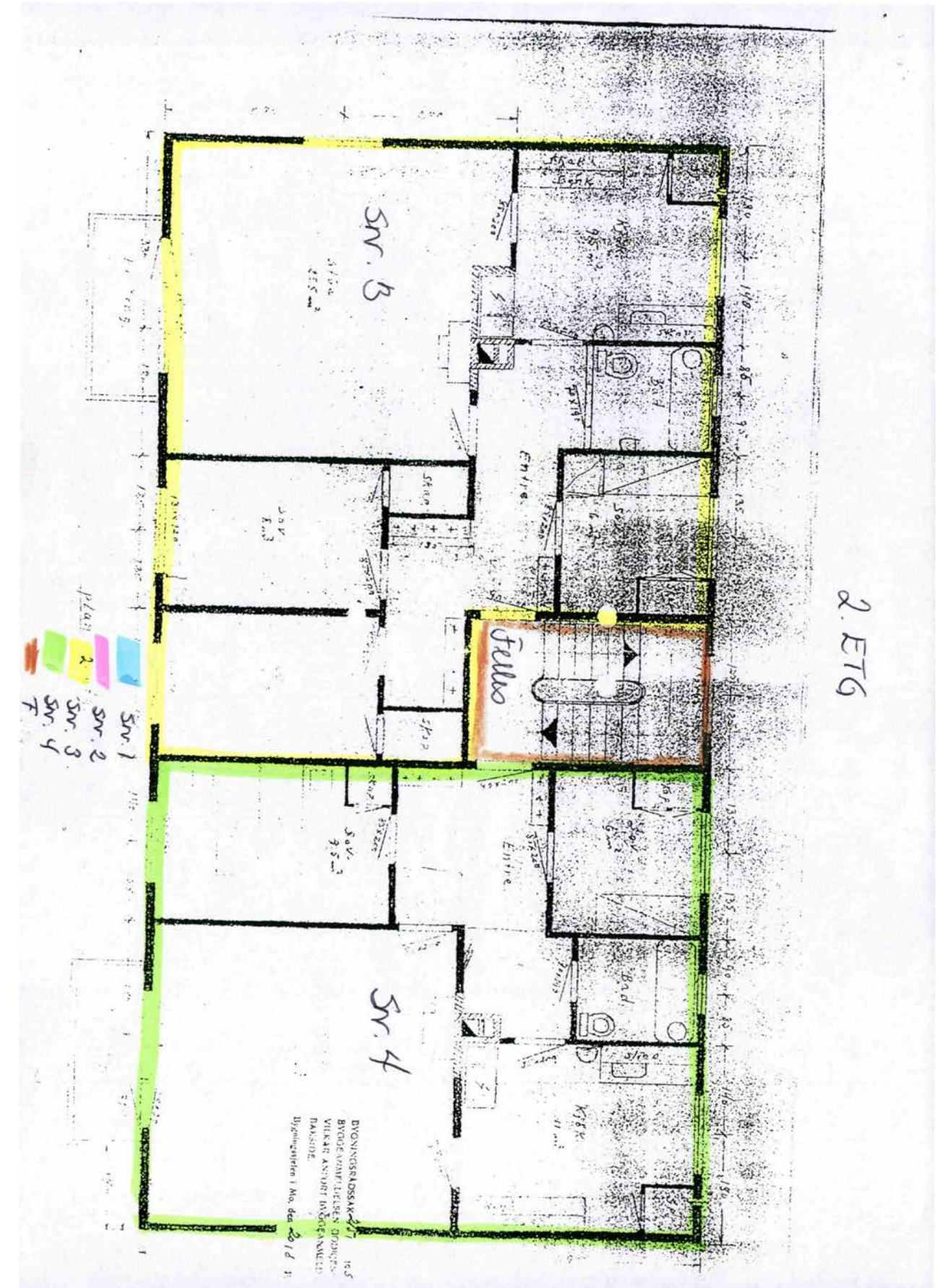
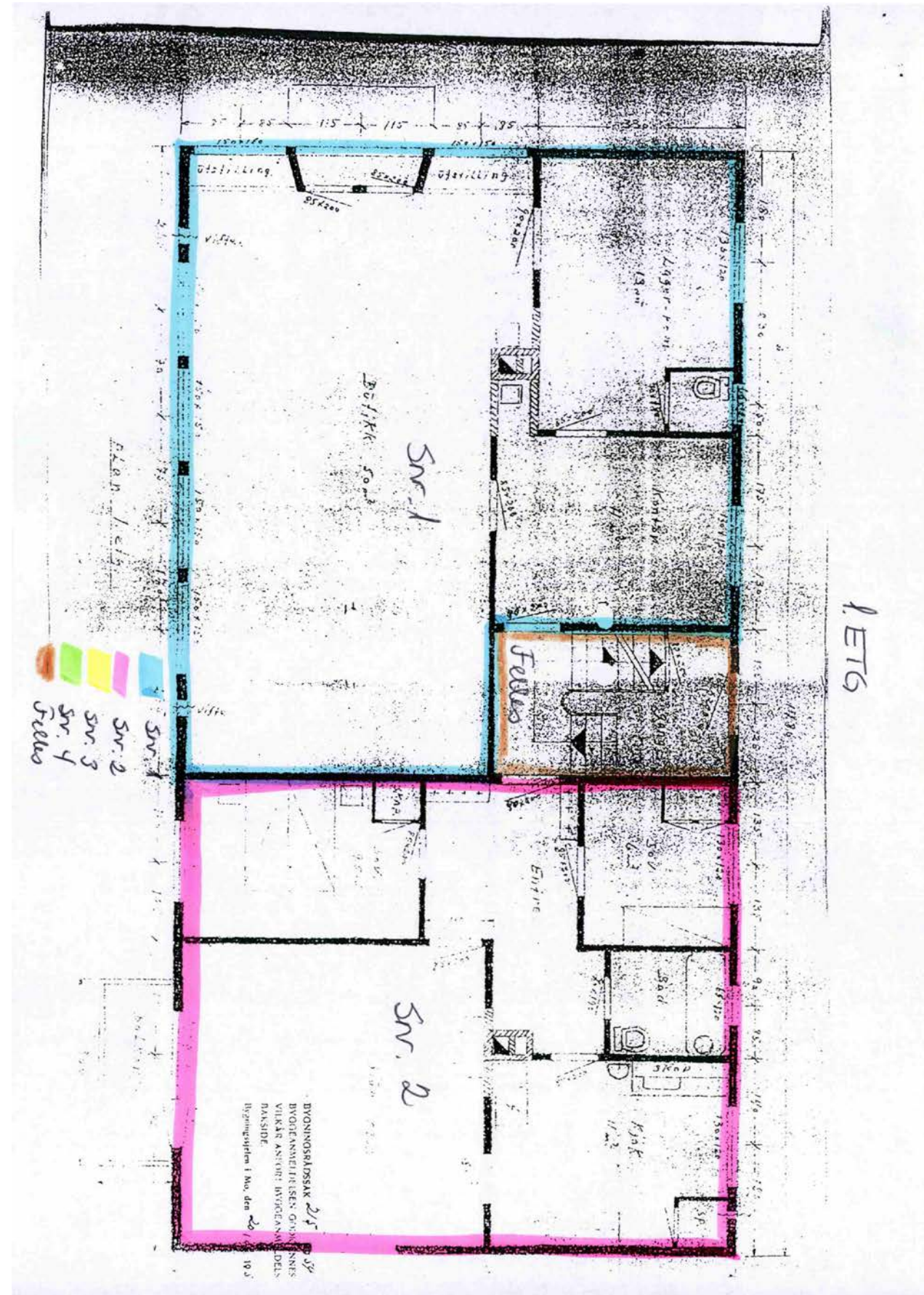
Marit Olsen.

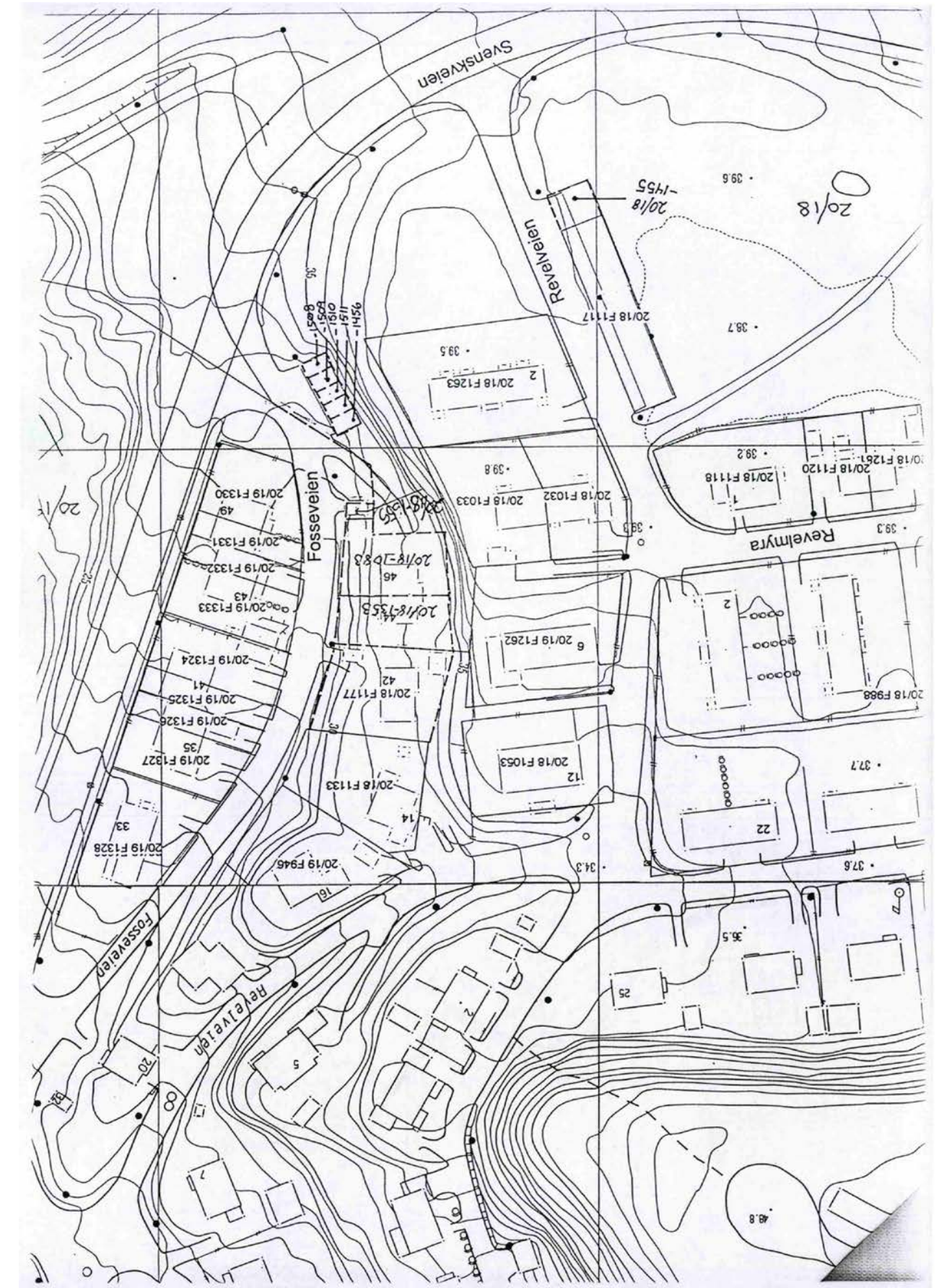
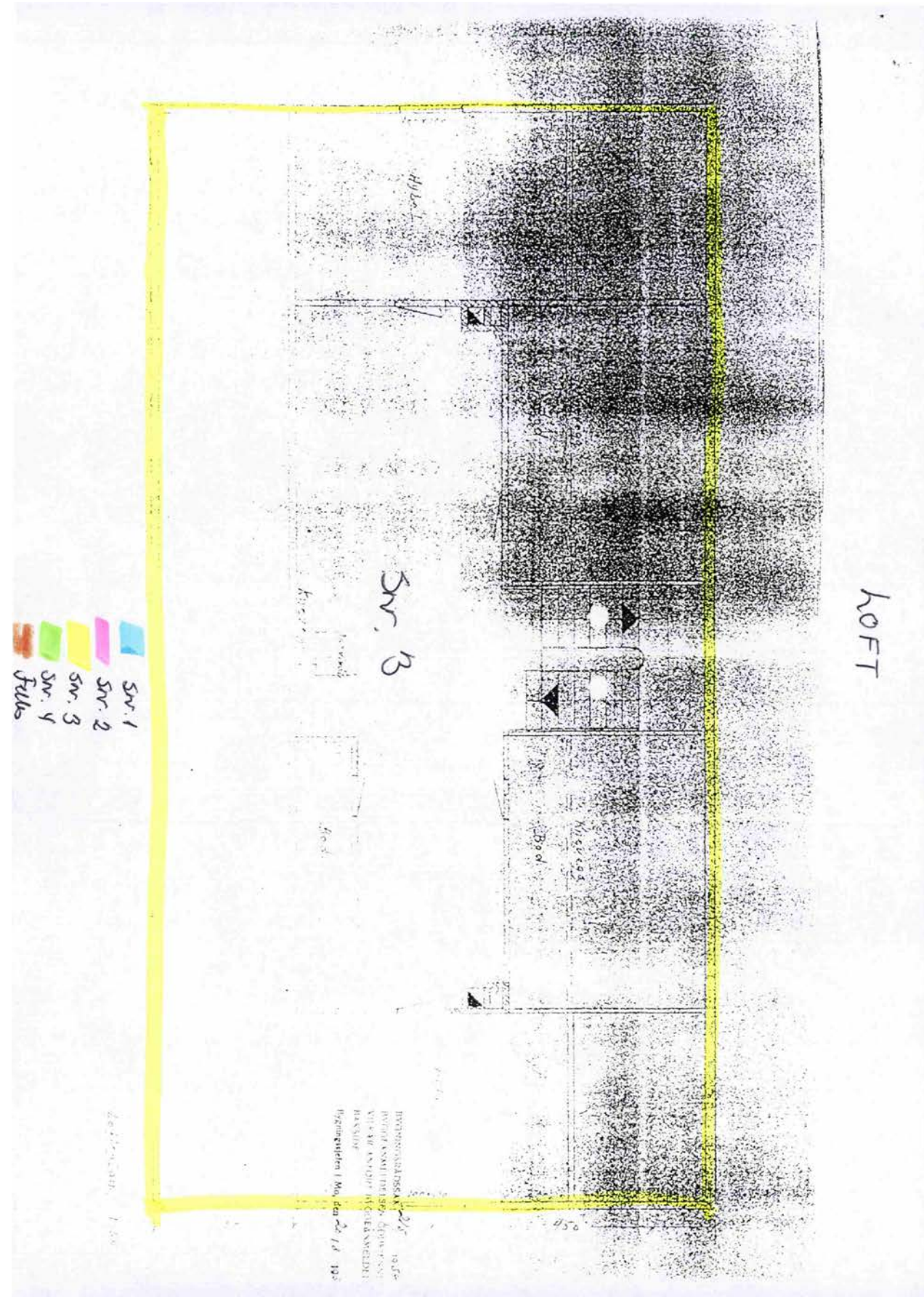
Noter:

7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.

8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.









Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse				
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 18, Festenr 1053, Seksjonsnr 4	Kommune:	1833	Rana
Adresse:		Grunnkrets:	214	Tverrånes
Veiadresse:	Revelveien 12, gatenr 1183	Valgkrets:	2	Mo
(fra bruksenhet)	8626 Mo i Rana	Kirkesogn:	10030101	Mo
		Tettsted:	7631	Mo i Rana
Eiendomsopplysninger				
Matrikkel:				
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.: Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:
Etableringsdato:	26.11.1997	Har festegrunn:	Nei	Formål:
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:
Arealkilde:				Areal felles tomt:
Arealmerknad:				738,7 kvm
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:				
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.				
Ikke tinglyst eierforhold:				
Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Fester	030585	Eidem-Lillemo Ronny Revelveien 12, 8626 Mo i Rana	1/1	Bosatt i Norge
Kulturminner:				
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.				
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.				
Grunnforurensing:				
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.				
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.				
Klage på vedtak i Matrikkelen:				
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.				

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	26.11.1997	Avgiver	1833/20/18/1053	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/20/18/1053/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Andre småhus m/3 boliger el fl									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Revelveien 12	H0201	Bolig	65,0	Kjøkken	3	1	1		
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig		Bebygd areal:	164,0	Rammetillatelse:	28.10.1954			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		BRA bolig:	531,0	Igangset.till.:				
Energikilde:			BRA annet:		Ferdigattest:				
Oppvarming:			BRA totalt:	531,0	Midl. brukstil.:				
Avløp:			Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	16.11.1955			
Vannforsyning:					Antall boliger:	4			
Bygningsnr:	12072872				Antall etasjer:	4			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			141,0		141,0				
H01	2		156,0		156,0				
H02	2		156,0		156,0				
H03			78,0		78,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Tvangssalg ved medhjelper

Generelt

1. januar 1993 trådte ny lov om tvangsfullbyrdelse i kraft. Den ne loven innfører noe helt nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper.

Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at Namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. Markedsføring, budgivningen, forhandlingene osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

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

Markedsføringen

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

Det vil ikke fremgå av salgsannonсен for eiendommen at den tvangsselges, men i salgsoppgaven for eiendommen skal det opplyses at det er et tvangssalg.

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

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

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

Feil og mangler, heftelser m.m.

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

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

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

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

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

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

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

Budgivning

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

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

Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. Loven gir imidlertid adgang til at bindingstiden kan settes ned til 2 uker. Vær oppmerksom på at 2 uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av Namsretten.

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

Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere bud. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be Namsretten stadfeste budet. (Stadfestelse tilsvarer selgerens aksept ved et frivillig salg). Saksøkeren har ikke plikt til å sende e slik anmodning til Namsretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er stadfestet av Namsretten. For eksempel kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten.

Når Namsretten har stadfestet et bud har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært framsatt overfor Namsretten før kjennelsen avsies. Det stadfestede

budet er bindende for budgiveren selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken er avgjort. Blir stadfestelsen opphevet er budgiveren fri.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for hvordan oppgjør skal foretas Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dagen kjøper plikter å betale) inntre 3 måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens §11-27.

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

Saksøchts fraflytting

Når kjøperen er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig år kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper ute gebyr kreve utkastelse etter at kjøpere har innbetalt kjøpesummen. Kjøper plikter da å sørge for eventuell bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distriktet eiendommen er.

Skjøte og adkomstdokumenter

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil Namsretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing sammen med kjøperens eventuelle pantobligasjoner.

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

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

Overstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Framstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelser det henvises til i denne brosjyren finnes i kapittel 11 og kapittel 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

Budskjema



For eiendommen:

Adresse: Revelveien 12
8626 MO I RANA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Mo i Rana
Saksbehandler: Leonore Forseng

Oppdragsnummer:

Telefon: 911 74 602
E-post: leonore.forseng@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

