Overenskomst/Tinglysning

Ved tilfeller hvor kommunale hovedledninger anlegges over privat grunn eller det blir utført tiltak som allerede ligger på privat grunn, må det opprettes en overenskomst mellom Oslo kommune v/Vann og avløpsetaten og grunneier (e) som regulerer begge parters rett og plikter i fremtiden i forbindelse med hovedledningsanlegget eller utført tiltak.

Generelle påminnelser

- **Er dokumentet et originaldokument?**
  Det er bare originale dokumenter med original signatur som kan tinglyses. Dette følger av tinglysingsloven § 6. Kopier, e-poster, fakser og lignende kan ikke tinglyses.
- Er det lagt ved en kopi eller avskrift av dokumentet?
  Det skal legges ved en kopi eller avskrift av dokumentet som tinglysingsgjenpart, jf. tinglysingsloven § 6. Profesjonelle brukere skal i påtegning bekrefte at gjenparten er en korrekt gjengivelse av originaldokumentet, jf. tinglysingsforskriften § 6.
- **Er innsenders navn, adresse og fødselsnummer eller organisasjonsnummer påført øverst i dokumentets venstre hjørne?**
  Det må være samsvar mellom innsenders navn på dokumentet og følgebrevet. Det ferdig tinglyste dokumentet og faktura sendes til denne personen. Les mer om kostnader ved tinglysing.
- **Er riktig eiendomsidentifikasjon påført?**
  En eiendom identifiseres med kommune-, gårds- og bruksnummer, og eventuelt festenummer og/eller seksjonsnummer. Borettslagsandeler identifiseres med borettslagets navn, organisasjonsnummer og andelsnummer. Kravet til dokumentets klarhet følger av tinglysingsloven § 8.
- **Er hjemmelshaver og rettighetshaver tilstrekkelig identifisert?**
  Kontroller at den som gir fra seg en rett og den som får en rett i henhold til dokumentet blir identifisert med navn og fødselsnummer (11 siffer) evt. organisasjonsnummer, jf. tinglysingsforskriften 4a. Hvis rettigheten skal gjelde for alle som til en hver tid er eier av en bestemt eiendom, gjerne kalt realservitutt, må også rettighetshaverens gårds- og bruksnummer opplyses. Les mer om hvem som kan være rettighetshaver i Rundskriv for Tinglysingen kapittel 3.1.
- **Er rettigheter som skal utøves på et bestemt geografisk område stedfestet?**
  Rettigheter og heftelser som er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal stedfestes. Stedfestingen bør helst skje ved anmerkning på tegning eller kart, eller ved en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jf tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.
  Rettigheter og heftelser som er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal stedfestes. Dette gjelder spesielt for veiretter, rett til å ha vann- og kloakkledninger i grunnen, parkeringsplasser og andre stedbundne bruksretter. Slike rettigheter bør tegnes inn på et kart eller i en skisse over eiendommen, eller du kan skrive en nøyaktig tekstlig beskrivelse av hvor rettigheten skal utøves. Kartet eller beskrivelsen må enten være en del av selve avtalen, eller være et vedlegg til avtalen som sendes inn sammen med hoveddokumentet.
- **Er dokumentet underskrevet av den/de som har grunnbokshjemmel til eiendommen?**
  Det er bare den som grunnboken utpeker som hjemmelshaver som kan disponere over eiendommen ved tinglysing, jf. tinglysingsloven § 13. Hvis utsteder er en annen enn hjemmelshaver må hjemmelshaver gi skriftlig samtykke, helst direkte på dokumentet som skal tinglyses. Dersom dokumentet er signert etter fullmakt stilles det visse krav til fullmakten. Les mer om signatur ved tinglysing.
- **Er det gitt samtykke ved tinglyst urådighet?**
  Dersom det er tinglyst en urådighet på eiendommen, det vil si et forbud mot overdragelse og/eller pantsettelse, må den som er rettighetshaver til urådigheten samtykke til tinglysing. Et slikt samtykke bør påføres dokumentet direkte.

D						Prosjekterende PRO Dato:02.01.2018 Navn M. Kristensen	Tegner/DAK Dato:02.01.18 Navn. M.D	Kontroll 02.01.2018 E. Åsnes		Måle- stokk
C										
B						Overenskomst Tinglysning av overenskomst				
A										
							Oslo kommune Vann -og avløpsetaten	Vedlegg nr **217**		Rev
Rev	Revidering gjelder	Pro	SK	Kont	Dato					