



04

Velkommen til Jernbanegata 15 D

06

Nøkkelinformasjon/Megler

24

Beliggenhet

30

Eiendommen

37

Tekniske dokumenter



JERNBANEGATA 15 D

Velkommen til Jernbanegata 15 D - en tiltalende og nyoppusset 2 - roms leilighet med sentral beliggenhet i Verdal sentrum.

Nytt kjøkken fra Kvik

Nye gulv på stue, kjøkken og soverom.

Vegger og tak er nymalt i lyse nøytrale farger.

Innholdsrik planløsning med blant annet eget vaskerom og innvendig bod i tillegg til bad, kjøkken, stue og soverom.

Garasje

Med leiligheten følger det også en bod på taket, samt en bod i tilknytning til garasjen.

Pene fellesarealer med blant annet brosteinslagt inngangsparti like ved garasjeanlegget. Stor felles takterrasse hvor solen kan nytes.

Heis

Felleskostnader beregnet ut fra en rentesats på 6,3% da det er tatt høyde for rentøkningen fra desember som enda ikke er tredd i kraft

JERNBANEGATA 15 D

Prisantydning	1 150 000
Fellesgjeld	1 253 465
Omkostninger	60 450
Totalpris	2 463 915
Fellesutgifter	10 613 pr. mnd.
P-rom	61 m2
Bruksareal	65 m2
Soverom	1
Bad	1
Etasje	2
Eierform	Borettslag
Byggeår	1997



Sissel Åsvoll

Eiendomsmegler MNEF

40 62 99 61 / Sissel.asvoll@partners.no



Jernbanegata 9 L 7650 Verdal









Soverom med skyvedørgarderobe med speilfront
(virtuell møblering)









*Felles takterrasse med
takoverbygd pergola*





*Leiligheten ligger i trivelige
sentrumgården like ved
Jernbaneparken i hjerte av
Verdal sentrum*



Utsikt fra stue



BELIGGENHET

Sentral beliggenhet i Verdal. Herfra har man umiddelbar nærhet til alt av sentrumsfunksjoner som butikker, legesenter, jernbane, offentlige kontorer, parker og skoler. I tillegg har vi den fine jernbaneparken like utenfor. Det finnes også turområder i umiddelbar nærhet, blant annet den flotte elvepromenaden som strekker seg fra Trones til Stiklestad.

Jernbanegata 15D

Nabolaget Verdalsøra sør/Tinna - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Verdal stasjon	1 min	🚶
Linje 71	0.1 km	
Verdal stasjon	1 min	🚶
Linje 605, 635, 640, 7503	0.1 km	
Trondheim Værnes	54 min	🚆

Skoler

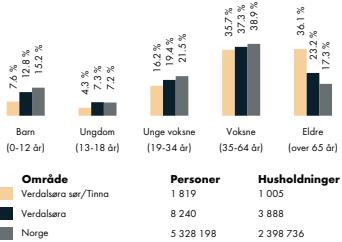
Verdalsøra barneskole (1-7 kl.)	11 min	🚶
405 elever, 17 klasser	1 km	
Ørmelen skole (1-7 kl.)	16 min	🚶
278 elever, 14 klasser	1.3 km	
Verdalsøra ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min	🚶
372 elever, 14 klasser	1 km	
Verdal videregående skole	17 min	🚶
550 elever	1.3 km	

Ladepunkt for el-bil

Rådhusgata Verdal Kommune	3 min	🚶
---------------------------	-------	---

- Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100
- Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100
- Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lekekroken barnehage (0-6 år)	5 min	🚶
2 avdelinger	0.4 km	
Maritvald barnehage (0-5 år)	6 min	🚶
48 barn, 2 avdelinger	0.5 km	
Reinsholm barnehage	7 min	🚶
76 barn, 4 avdelinger	0.6 km	

Dagligvare

Rema 1000 Verdal	1 min	🚶
Bunnpris Verdal	3 min	🚶
PostNord, søndagsåpent	0.2 km	

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

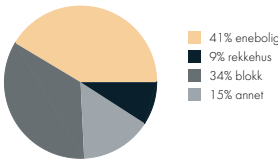
- Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100
- Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

- Gateparkering
Lett 86/100

Sport

Verdalsøra barne- og ungdomsskole	11 min	🚶
Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	0.9 km	
Tinden ballbane	12 min	🚶
Ballspill	1 km	
Sprek Treningsenter	5 min	🚶

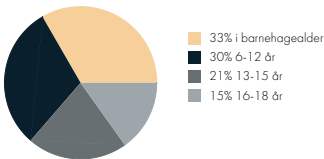
Boligmasse



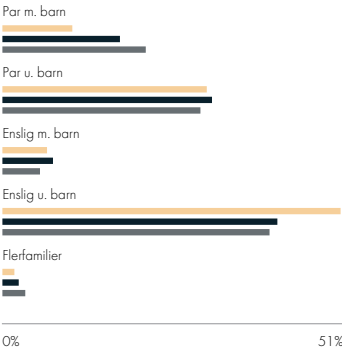
Varer/Tjenester

- AMFI Verdal 1 min
- Vitusapotek Verdal 3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

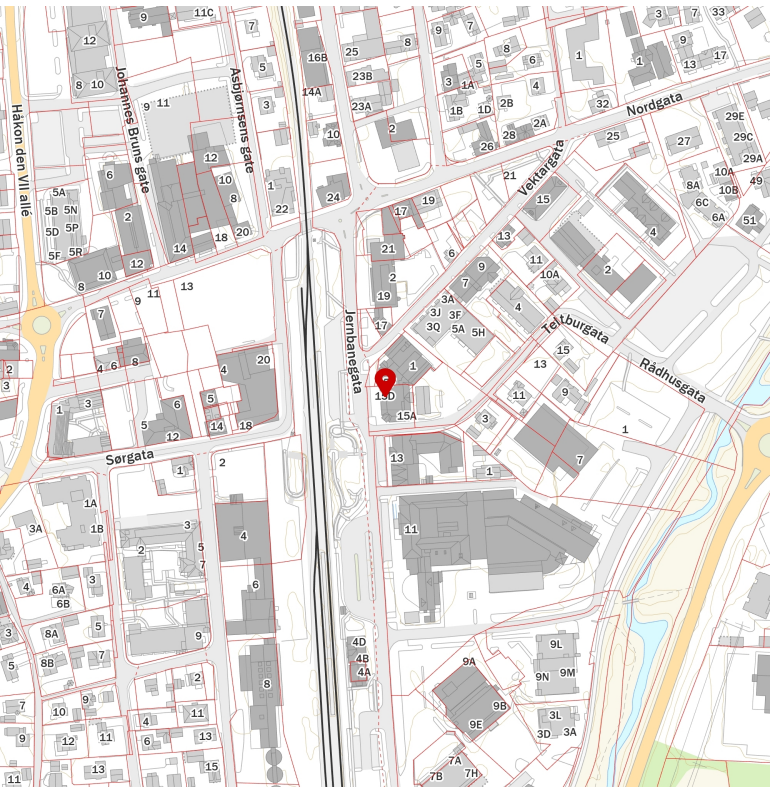
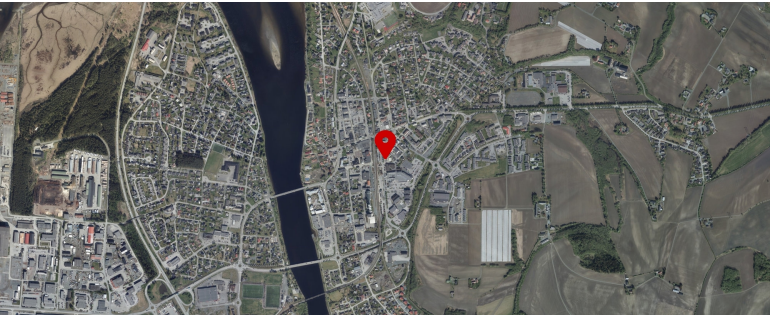


Familiesammensetning



Sivilstand

Sivilstand	Norge
Gift	34%
Ikke gift	42%
Separert	12%
Enke/Enkemann	12%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller lokalmegleren & Partners Verdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

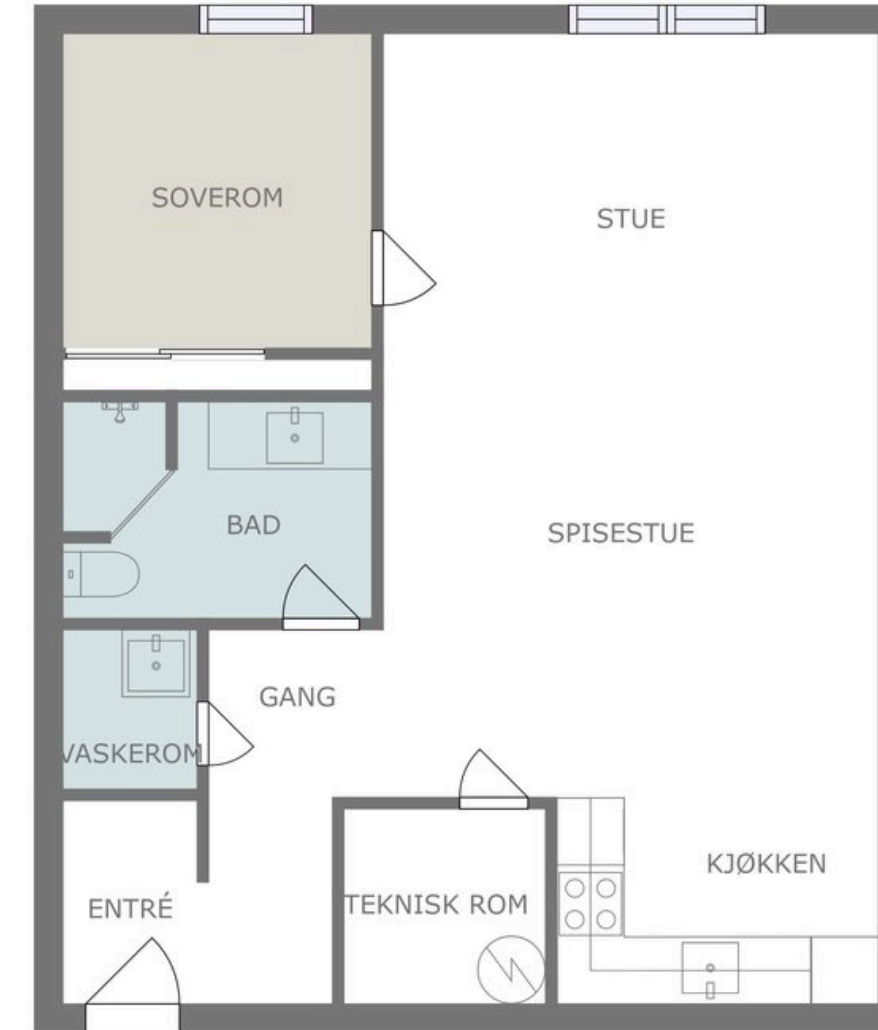
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller lokalmegleren & Partners Verdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



INNHold

Leiligheten ligger i 2.etasje og inneholder:
Entre, vaskerom, bad, soverom, kjøkken, stue og bod. Med leiligheten følger det også
en bod på taket, samt en bod i tilknytning til garasjen.
Pene fellesarealer med blant annet brosteinslagt inngangsparti like ved
garasjeanlegget. Stor felles takterrasse hvor solen kan nytes.
Heis.

P-ROM	61 M ²
BRA	65 M ²



EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

1 150 000,- (Prisantydning)
1 253 465,- (Andel av fellesgjeld)

2 403 465,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
172,- (Pantattest kjøper)
480,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
480,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)
34 650,- (Andel dok.avg)
12 818,- (Stifting/seksjonering)
5 000,- (Andelskapital)
6 850,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

60 450,- (Omkostninger totalt)

2 463 915,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Felleskostnader

10 613 pr. mnd. Ifølge vedlagt regnskap fra forretningsfører, inkluderer fellesutgiftene blant annet; forsikring, honorar styret/revisjon/forretningsfører, kommunale avgifter, andre driftskostnader mm

Felleskostnadene inkluderer:
Renter på fellesgjeld kr. 6 847,-
Fellesutgifter kr. 642,-
Felleskostnader kr. 2 406,-
Måler: Vann og kloakkavgift : Enhet: 225/4 (55 - 4) kr. 718,-

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Avdrag fellesgjeld (totalkostnad etter avdragsfri periode):
Første avdrag på fellesgjelden forfaller til betaling 01.09.2031. Ut i fra dagens lånebetingelser vil avdraget utgjøre ca. kr 2 681,-. Total felleskostnad vil etter første avdrag bli ca. kr 13 294,- ut i fra dagens betingelser.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm og innboforsikring i tillegg til tidligere opplyste fellesutgifter. Utgifter til strøm og innboforsikring varierer ut fra personlig forbruk og ønsker.

Andel fellesgjeld

Kr. 1 253 465,- pr. 29.11.2023

Avdrag fellesgjeld

Avdrag fellesgjeld (totalkostnad etter avdragsfri periode):
Første avdrag på fellesgjelden forfaller til betaling 01.09.2031. Ut i fra dagens lånebetingelser vil avdraget utgjøre ca. kr 2 681,-.

Andel formue

Kr. 11 269,- pr. 29.11.2023

Borettslag

Borettslag: Borettslaget jernbanegata 15 verdal, Orgnr: 925983551
Det gjøres oppmerksom på at det er pliktig medlemskap i borettslaget. Kr. 600,- i innmeldingsavgift, deretter kr. 300,- påfølgende år, pr. medeier.

Sikringsordning fellesgjeld / in-ordning

Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning som dekker tap av felleskostnader.
Tinglyst legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet

Fellesgjeld / lånevilkår

Borettslagets totale fellesgjeld kr. 7 418 834,24,- pr. 29.11.2023

Lånenummer: 44841576486, Aasen Sparebank
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 29.11.2023: 5.85% pa.
Antall terminer til innfrielse: 333
Saldo per 29.11.2023: 7 418 834
Andel av saldo: 1 253 465
Første termin: 01.09.2021Neste avdrag: 01.09.2031 (siste termin 01.08.2051)

Rentekostnader fellesgjeld

Kr. 6 847,- pr. 29.11.2023

Forsikring

Sparebank 1
Polisenummer: 25734992

Vedtekter / husordensregler

I følge vedtektene er det krav om styregodkjennelse av ny eier.
Vedtektene følger som vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
JA, kun faglært
Firmanavn: Rørleggern AS, Verdal
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Ny dusj, ny propp i servant,

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?
JA - Tett sluk en gang - 3 år siden - tømt ut vaskeklut med vannet i WC.

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
JA, kun faglært
Firmanavn: Rørleggeren AS, Verdal
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Vannlekasje i røropplegget som ligger under gulvet av

leiligheten 3 år siden

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
JA - Hull i pappen på taket

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
JA, kun faglært
Firmanavn: Takmesteren AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Byttet ut isolasjonen som var blkøt, og la på ny papp, ca. 25 m2

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
JA, kun faglært
Firmanavn: Elmann AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Heis, døråpner, alle leiligheter mm.

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
JA - EL-kontrollen gjennomgikk alle leilighetene i 2021. Alle påpakninger ble rettet opp av Elmann AS

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?
Det er iforetatt målinger - negativt resultat.

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
JA - Heiskostnader - Rentehevinger ?

Boligens areal

Primærrom: 61 kvm, Bruksareal: 65 kvm

2. etasje:
Bruksareal: 65 m².
Primærrom: 61 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: gang, bad, vaskerom, kjøkken, stue og soverom-
Sekundærrom: 4 m² Bod.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Tomt

Eierform: Fellestomt

Tomten er fellesareal.

Garasje / parkering

Ja / Ja
Det er tinglyst bestemmelse om adkomst og parkering 10.09.2020 på nabotomten.

Ferdigattest / brukstillatelse

Ferdigattest er utstedet for eiendommen den 04.12.1997. Gjelder leiligheter i 2.etg.
Ferdigattest for heishus datert 25.05.2022. Følger vedlagt.

Adgang til utleie

I henhold til Lov om borettslag § 5-5 kan man med godkjenning fra styret i borettslaget leie ut leiligheten til andre for opp til tre år dersom man har bodd i leiligheten i minst ett av de to siste årene. Se for øvrig vedtektenes punkt X for utfyllende bestemmelser.

Oppvarming

Oppvarming med strøm

Energimerking

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 472 286 pr. 31.12.21
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 11 794 686 pr. 31.12.21

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Detaljregulering Sentrumsgården II, ikrafttredelse 26.08.2013. Id 2012006.
Eiendommen er regulert til boligformål. Reguleringskart med bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Gjør oppmerksom på at nabotomt er regulert til boligformål, gnr 20 bnr 182, og er i dag en utviklingstomt som i fremtiden kan bli omsatt og evt byggt ut.

Offentlige planer

Kommunedelplan Verdal by 2017-2030, ID 2013011
Bestemmelser og retningslinjer, datert 02.01.2016, sist revidert iht. mindre endring 21.09.2021.
Vedtatt av Verdal kommunestyre i møte den 29.05.2017, sak nr. 45/17

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Rettigheter på 5038-20/182
Rettigheter i eiendomsrett

2020/3001488-1/200 Bestemmelse om parkering 10.09.2020 21:00
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:20 Bnr:8 Snr:2
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:20 Bnr:8 Snr:3
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:20 Bnr:8 Snr:4
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:20 Bnr:8 Snr:5
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:20 Bnr:8 Snr:6
bruksrett til garasje
Bestemmelse om vedlikehold

2020/3001488-2/200 Bestemmelse om adkomstrett 10.09.2020 21:00
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:20 Bnr:8 Snr:2
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:20 Bnr:8 Snr:3
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:20 Bnr:8 Snr:4

rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:20 Bnr:8 Snr:5
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:20 Bnr:8 Snr:6
Bestemmelse om vedlikehold

Vei/vann/avløp
offentlig via private stikkledninger

Tilbehør
Følgende tilbehør medfølger handelen:

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring
Selger kan ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt i salgsoppgaven.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring
Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne

Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning
Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 99 22 18 19 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere

akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse
Etter avtale.

Diverse
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens

rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking
Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i

norsk bank.

Salgsbetingelser
Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og

skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93

Finansiering
Lokalmeglere & Partners samarbeider med Aasen

Sparebank, og de kan gi deg god rådgivning i forbindelse med finansiering av din bolig. Vi formidler gjerne kontakt

Heftelser

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir andelseier boret til en bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av andelshaverne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der boligselskapet sitter på fraflyttede og usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne. Borettslaget har dog lovbestemt pant for inntil 2 G i andelene.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Adresse og matrikkel

Jernbanegata 15 D, 7650, Verdal, Gnr. 20 bnr. 8 snr. 5, andelsnr. 4 i Borettslaget jernbanegata 15 verdal med orgnr. 925983551 i Verdal kommune

Eier

Christina Eiendom AS

Oppdragsnummer

72-20-0260

Meglers vederlag

- Provisjon (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 2 403 373,-) (Kr.45 063,25)
- Elektronisk tinglysing - BRL (Kr.440)
- Utlegg kommunale opplysninger (Kr.2 108)
- Visninger pr. stk. (Kr.2 000)
- Oppdragsgebyr (Kr.1 500)
- Utlegg fotograf (Kr.2 800)
- Kommunale opplysninger (BRL) (Kr.2 192)
- Kommunale opplysninger (enebolig) (Kr.3 797)
- Tilsyn pipe eller ildsted (Kr.652)
- Restansesjekk (Kr.879)
- Informasjon fra forretningsfører - BoMidt (Kr.3 500)
- Tilstandsrapport Takst Midt AS-arealoppmåling (Kr.2 737,50)
- Fornytelse av annonse finn.no (Kr.1 500)
- Markedspakke (Kr.16 900)
- Oppgjør (Kr.4 900)
- Servitutter (Kr.400)
- Tilrettelegging (Kr.18 750)
- Totalt kr. (Kr.110 118,75)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Lokalmegleren &Partners avd Verdal sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Lokalmegleren NT AS	Oppdragsnr.	72200260
Adresse	Jernbanegata 15		
Postnr.	7650	Sted	Verdal
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	1997	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket forsikringssselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Sparebank 1	Polise/avtalensr	25734992
Selger 1 Fornavn		Etternavn	Christina Eiendom AS

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. **Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
2. **Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?**
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnstats ☐ Vet ikke
Firmanavn: Rørleggeren AS, Verdal
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 **Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 **Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
- 2.3 **Er arbeidet byggemeldt?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
3. **Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Tett sluk en gang - 3 år siden - tømt ut vaskeklut med vannet i WC.
4. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnstats ☐ Vet ikke
Firmanavn: Rørleggeren AS, Verdal
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Vannlekasje i røropplegget som ligger under gulvet av leiligheten 3 år siden.
5. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

- ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
8. **Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader i boligen?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Hull i pappen på taket.
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnstats ☐ Vet ikke
Firmanavn: Takmesteren AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Byttet ut isolasjonen som var bikøt, og la påp ny papp, ca. 25 m2
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnstats ☐ Vet ikke
Firmanavn: Elmann AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Heis, døråpner, alle leiligheter mm.
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar:
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: EL-kontrollen gjennomgikk alle leilighetene i 2021. Alle påpakninger ble rettet opp a v Elmann AS
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
21. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
- 21.1 **Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

- ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
22. **Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
23. **Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Det er iforetatt målinger - negativt resultat.
24. **Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
25. **Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. **Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
27. **Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Heiskostnader - Rentehevinger ?
28. **Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som: rotter, mus, maur eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:
29. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 - seks- måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrades næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukertell, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 26/04/2022 11:09:59 (EES-versjon: 2)



📍 Jernbanegata 15 D, 7650 VERDAL
📖 VERDAL kommune
gnr. 20, bnr. 8



Befaringsdato: 20.03.2023 Rapportdato: 21.03.2023 Oppdragsnr.: 19298-1311



Gyldig rapport
21.03.2023
Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst



Stian Stavrum

21.03.2023 | VERDAL

Takst Midt AS
Nordgata 17
00 00 00 00

Rapportansvarlig
Stian Stavrum
stians@takstmidt.no
477 56 678



Oppdragsnr.: 19298-1311

Befaringsdato: 20.03.2023

Side: 2 av 4



Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL



Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
20.3.2023	00:00:00	00:00:00	Stian Stavrum	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5038 VERDAL	20	8		929.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Jernbanegata 15 b

Hjemmelshaven

Andelsobjekt

Boligselskap /BORETTSLAGET JERNBANEGATA 15 VERDAL	Org.nr. 925983551	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter Christina Eiendom AS
--	-----------------------------	------------------	-------------------------	--

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
4

Arealer og anvendelse

P-rom: Gang, soverom, kjøkken, vaskerom og bad
S-rom: Bod

BRA: 65m2
P-areal :61m2.
S- areal: 5m1

Oppdragsnr.: 19298-1311

Befaringsdato: 20.03.2023

Side: 3 av 4



Takst Midt AS
Nordgata 17
7650 VERDAL

Forutsetning

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

Egne forutsetninger

På bestilling fra Lokalmegleren og partners v/ Sissel Asvold er det foretatt oppmåling av Bruksareal av leiligheten. For arealmåling er kun bruksareal i leiligheten beregnet, oppdelt i primær- og sekundær del. Det er ikke foretatt noen form for dokumentkontroll eller kontroll av tegninger. Evt. utvendig bod / garasjen er ikke oppmålt. Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal - og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

41

VEDTEKTER

FOR

BORETTSLAGET JERNBANEGATA 15 VERDAL

org nr xxxxxxxxxxx

Vedtatt på stiftelsesmøte 29.09.2020

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1-1 Formål, forretningskontor og tilknytningsforhold

Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Verdal kommune og har forretningskontor i samme kommune.

Borettslaget er en del av Sameiet Sentrumsgården Verdal, gnr. 20 bnr. 8, og eier seksjonene 2-6. Sameiet består i tillegg av 1 næringsseksjon. Det henvises til sameiets egne vedtekter for rettigheter og plikter.

1-2 Parkering

For borettslagets eide seksjoner er det tinglyst rett til 5 parkeringsplasser i garasjer på eiendommen gnr. 20 bnr. 182 i Verdal kommune. Det er også gitt adkomstrett over denne eiendommen for tilgang til garasjene.

Med bruksretten følger plikt til deltakelse i drift og vedlikehold av adkomst og garasjebygg.

Fordeling av parkeringsplasser foretas av utbygger i forbindelse med salg av andelene. Bruksretten er knyttet til andelen og kan kun overdras sammen med andelen. Bruksretten kan leies ut til andre andelseiere etter forhåndsgodkjenning fra styret.

Eiendommen gnr. 20, bnr. 182 er en utviklingseiendom som i fremtiden er planlagt bygd ut. Bruksretten må påregnes å midlertidig opphøre i en byggeperiode. Etter utbygging plikter nevnte eiendom å erstatte dagens garasjer til tilsvarende eller bedre løsning.

2. ANDELER OG ANDELSEIERE

2-1 Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kroner 5.000,-.

Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel. Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller

kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte. I tillegg har en arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte rett til å eie inntil 20 % av andelene. Utbygger kan eie andeler og leie ut disse, jf. Borettslagslovens §§ 2-12 og 5-6 (1) nr. 1.

Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 3-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene. Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt. Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. BORETT OG BRUKSOVERLATING

3-1 Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

3-2 Bruksoverlating

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- andelseieren skal være andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4. VEDLIKEHOLD

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødlig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

5. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

5-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

5-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdsleslovens kapittel 13.

6. FELLESKOSTNADER

6-1 Felleskostnader

Felleskostnadene betales innen den 1. hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-2 Borettslagets pantessikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. STYRET

7-1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år om ikke annet er fastsatt av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

7-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
- salg eller kjøp av fast eiendom,
- å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. GENERALFORSAMLINGEN

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3, 1. avsnitt.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap og årsberetning
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Eventuell fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. INHABILITET, TAUSHETSLIKT OG MINDRETALLSVERN

9-1 Inhabilitet

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

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsførere og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

10. VEDTEKTSENDRINGER OG FORHOLDET TIL BORETTSLOVENE

10-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

10-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

Innkalling til ordinær generalforsamling

INNKALLING

De innkalles herved til for ordinær generalforsamling for 2021 for Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal. Generalforsamling avholdes på Innherredsbakeriet onsdag 29.06.2022, klokken 18:00.

1. KONSTITUERING

- 1.1

Registrering av fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter. Kun en stemme pr andel
- 1.2

Valg av møteleder
- 1.3

Valg av referent
- 1.4

Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder
- 1.5

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Forslag til vedtak: Møtet erklæres lovlig innkalt og satt

2. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt og revisors beretning tas til etterretning

3. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Godtgjørelse til styremedlemmer for perioden fra forrige generalforsamling frem til i dag

Fjorårets honorar var kr 0,-

4. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Finn Solheim
Styremedlem : Gunnar Matberg
Styremedlem: Christine Solheim

- 4.1

Valg av styreleder
- 4.2

Valg av styremedlem
- 4.3

Valg av varamedlem
- 4.4

Valg av delegat til boligbyggelagets generalforsamling

Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal er tilknyttet Boligbyggelaget Midt og kan sende delegat til boligbyggelagets generalforsamling

5. INNKOMNE SAKER

Ingen innkomne saker

Disponible midler Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	315 359	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-11 961 750	0
Opptak langsiktig gjeld	7 422 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	71	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	4 948 000	0
Inn/utbetaling innskudd	25 000	0
B. Årets endring disponible midler	748 680	0
C. Disponible midler UB	748 680	0
Omløpsmidler	761 868	0
- Kortsiktig gjeld	13 187	0
C. Disponible midler	748 680	0

Resultat Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		90 313	0	88 664	180 450
Renter		68 634	0	68 035	181 839
Målingsbaserte inntekter		0	0	0	64 044
Andre driftsinntekter		291 750	0	0	0
Sum inntekter		450 697	0	156 699	426 333
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	6 875	17 115
Revisjonshonorar		0	0	2 979	6 000
Forretningsførerhonorar		9 999	0	9 167	20 700
Andre forvaltnings tjenester		0	0	917	1 300
Andre fremmede tjenester		0	0	2 750	6 000
Vedlikehold	2	0	0	2 292	36 000
Forsikring	3	7 398	0	5 958	19 700
Energi og strøm		5 500	0	5 500	24 000
Kontingenter		0	0	894	1 950
Kommunale avgifter	4	31 033	0	40 791	89 044
Andre driftsutgifter	5	8 324	0	1 375	3 000
Sum driftskostnader		62 254	0	79 498	224 809
Driftsresultat		388 444	0	77 201	201 524
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		29	0	0	0
Rentekostnad		73 113	0	68 035	181 839
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-73 084	0	-68 035	-181 839
Resultat som overføres fri egenkapital		315 359	0	9 166	19 685

Balanse Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal 2021			
	Note	2021	2020
EIEDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	11 961 750	0
Sum anleggsmidler		11 961 750	0
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	713 217	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		48 651	0
Sum omløpsmidler		761 868	0
SUM EIEDELER			
		12 723 618	0

Balanse Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal 2021			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	25 000	0
Årets resultat		315 359	0
Sum egenkapital		340 359	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	7 422 071	0
Borettsinnskudd	10	4 948 000	0
Sum langsiktig gjeld	11	12 370 071	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		13 187	0
Sum kortsiktig gjeld		13 187	0
SUM GJELD			
		12 383 258	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		12 723 618	0

31.12.2021
Bolligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Finn Solheim Leder	Inger Solheim Styremedlem	Gunnar Matberg Styremedlem
-----------------------	------------------------------	-------------------------------

Noter 2021 Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal		

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bli benyttet til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

2021	2020
------	------

Note 2 - Vedlikehold

2021	2020
------	------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Forsikring

2021	2020
------	------

Forsikringspremie	7 398	0
Sum	7 398	0

Note 4 - Kommunale avgifter

2021	2020
------	------

Renovasjon, vann, avløp o.l.	18 951	0
Eiendomsskatt	12 082	0
Sum	31 033	0

Note 5 - Andre driftsutgifter

2021	2020
------	------

Bank og kortgebyrer	827	0
Andre kostnader	7 497	0
Sum	8 324	0

Noter 2021 Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal		

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	11 961 750
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 961 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 961 750
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note 7 - Andre fordringer

2021	2020
------	------

Andre fordringer på selskap i samme konsern	700 000	0
Forskuddsbetalt	13 217	0
Sum	713 217	0

Note 8 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 25 000

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841576486
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Pt
Beregnet innfridd:	01.08.2051
Opprinnelig lånebeløp:	7 422 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	-71
Opptak i perioden:	7 422 000
Lånesaldo 31.12:	7 422 071
Saldo 5 år frem i tid:	7 351 479

Pantegjeld

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
1	1 860 018	1 860 018
1	1 830 018	1 830 018
2	1 254 012	2 508 024
1	1 224 012	1 224 012

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841576486 har første avdrag 01.09.2026 med kr 17 591	1	1 860 018	4 408
	1	1 830 018	4 337
	2	1 254 012	2 972
	1	1 224 012	2 901

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	4 948 000	0
Sum	4 948 000	0

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 12 370 071 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 961 750.

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal		
Styreleder	Finn Solheim (sign.)	31.05.2022
Styremedlem	Gunnar Matberg (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Inger Solheim (sign.)	30.05.2022

PROTOKOLL

GENERALFORSAMLING BORETTSLAGET Jernbanegata 15, Verdal
29. juni 2022

Konstituering

Registrering av fremmøte, stemmeberettigede og fullmakter.

3 personer møtte, som til sammen hadde 5 stemmer.

Valg av møteleder

Vedtak
Finn Solheim

Valg av referent

Vedtak
Inger Solheim

Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder

Vedtak
Laila Andresen

Godkjennelse av innkalling og dagsorden

Vedtak
Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt

Styrets informasjon

Styreleder refererte til Norges Banks rentehevinger hittil i år, og hva som er forventet i tiden framover
GF tok informasjonen til etterretning..

Årsregnskap og revisors beretning

Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt, og revisors beretning tas til etterretning.

Godtgjørelse til tillitsvalgte

Vedtak
Styrehonoralet er i hht budsjett på kr. 15.000, og som i sin helhet utbetales styreleder Finn Solheim.

Valg av tillitsvalgt.


I og med at Borettslaget er knapt ett år gammelt, og flere leiligheter enda ikke er solgt, ble GF enige om at sittende styret forlenger sine oppdrag inntil flere beboere kan delta.


Styret tyre består av :

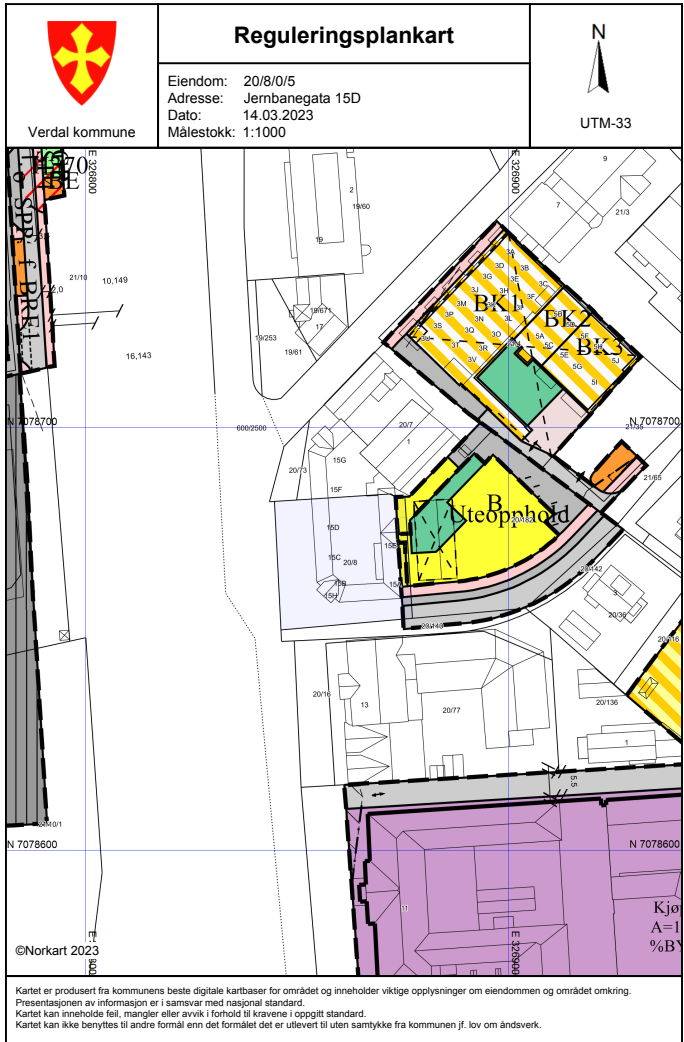
Styreleder : Finn Solheim
Styremedlem : Gunnar Matberg
Styremedlem : Inger Solheim

Innkomne saker.

Ingen saker var innkommet.


Finn Solheim
Møteleder


Laila Andresen
Protokollvitne



Tegnforklaring	
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985	Park
Område for bolig med tilhørende anlegg	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høydep)
Område for forretning	Sikringsone - Frisikt
Kjøreveg	Sikringsone - Andre sikringsoner
Gate med fortau	Støysone - Rød sone iht. T-1442
Annen veggrunn	Støysone - Gul sone iht. T-1442
Gang-/sykkelveg	Angitthensyngrense - Bevaring kulturmåte
Gangveg	Bestemmelseområde
Jernbane	Bestemmelseområde
Privat veg	Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008
Felles gangareal	Planens begrensning
Felles lekeareal for barn	Planens begrensning
Felles gårdsplass	Planens begrensning
Bolig/Offentlig	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Annet kombinert formål	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Grense for restriksjonsområde	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Frisiktsone ved veg	Formålsgrænse
Reguleringsplan PBL 2008	Formålsgrænse
Sikringsonegrense	Formålsgrænse
Støysonegrense	Faresonegrense
Angitthensyngrense	Regulert tomtegrense
Bestemmelsegrense	Eiendomsgrænse som skal oppheves
Reguleringsgrense	Bygg, kulturminner mm. som skal bevaras
Byggegrense	Byggetype
Boligbebyggelse	Byggetype
Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse	Planlagt bebyggelse
Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	Bebyggelse som inngår i planen
Garasjeanlegg for bolig/fritidsbebyggelse	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Sentrumsformål	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Kjøpesenter	Regulert senterlinje
Undervisning	Frisiktslinje
Institusjon	Regulert kant kjørebane
Nærmiljøanlegg	Regulert parkeringsfelt
Energianlegg	Regulert fotgjengerfelt
Renovasjonsanlegg	Regulert støyskjerm
Øvrige kommunaltekniske anlegg	Målelinje/Avstandslinje
Uteoppholdsareal	Avkjørsel
Uteoppholdsareal	Avkjørsel
Lekeplass	Innkjøring
Gårdsplass	Regulert mønereining
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Abc
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Abc
Bolig/forretning	Abc
Bolig/forretning/kontor	Abc
Bebyggelse og anleggsformål kombinert	Abc
Bebyggelse og anleggsformål kombinert	Abc
Veg	Abc
Kjøreveg	Abc
Fortau	Abc
Torg	Abc
Gatetun	Abc
Gangveg/gangareal/gågate	Abc
Annen veggrunn - tekniske anlegg	Abc
Annen veggrunn - grøntareal	Abc
Parkeringshus/-anlegg	Abc
Parkeringsplasser med bestemmelser	Abc
Parkeringshus/-anlegg	Abc
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og naturområde	Abc
Frimråde	Abc



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal
Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 14.03.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Jernbanegata 15D, 7650 VERDAL								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013011
Navn	Kommunedelplan Verdal by 2017-2030
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.05.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/2149/2013011-0?%20stat%20endret%2021.09.2021.pdf
Delarealer	Delareal 756 m²
	Arealbruk Sentrumsformål,Nåværende
	Delareal 1 m²
	KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø
	KPHensynsonenavn H570_11

Side 1 av 3

	Delareal 65 m²
	KPHensynsonenavn 2012006
	KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 930 m²
	BestemmelseOmrådenavn #1
	KPBestemmelseHjemmel rekkefølgekrav
	Delareal 110 m²
	Arealbruk Veg,Nåværende
	Delareal 930 m²
	BestemmelseOmrådenavn #4
	KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2012006
Navn	Sentrumsgården II
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.08.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/1856/2012006-B.pdf
Delarealer	Delareal 4 m²
	Formål Parkeringsplasser
	Feltnavn P
	Delareal 6 m²
	Formål Fortau
	Feltnavn o_Fortau
	Delareal 7 m²
	Formål Veg
	Feltnavn o_Veg
	Delareal 47 m²
	Formål Boligbebyggelse
	Feltnavn B

Reguleringsplaner over bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2012006
Navn	Sentrumsgården II
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.08.2013

Side 2 av 3

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/1856/2012006-B.pdf
Delarealer	Delareal 12 m²
	Formål Boligbebyggelse
	Feltnavn B

Side 3 av 3

54

55

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Elendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Jernbanegata 15D	H0201	20/8/0/5	65	2	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
CHRISTINA EIENDOM AS 977227925	Eiendomsrett 1/1	Jernbanegata 9M 7650 VERDAL	

Vegadresse: Jernbanegata 15 D Adressetilleggsnavn:

Poststed	7650 VERDAL	Kirkesogn	09150101 Stiklestad
Grunnkrets	202 Verdalsøra syd	Tettsted	7068 Verdalsøra
Valgkrets	21 Øra		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
2	17829726		Annen forretningsbygning (329)	Tatt i bruk (TB)	10.11.1997

2: Bygning 17829726: Annen forretningsbygning (329), Tatt i bruk 10.11.1997

Bygningsdata

Næringsgruppe	Omsetning og drift av fast eiendom (L)	BRA Bolig	410
Selvrakminne	Nei	BRA Annet	420
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	830
Opprinnelseskode	Vannlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	15
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	5

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg_dato
Rammetilsettelse	23.04.1997	10.11.1997
Igangsettingstillatelse	01.06.1997	10.11.1997
Tatt i bruk	10.11.1997	08.12.1997
Data fra bygningsendring overført	07.06.2022	07.06.2022
- 20/8 - - - - Bolig Jernbanegata 15A H0201 20/8/0/2 90 3 2 2 Kjøkken Bolig Jernbanegata 15B H0201 20/8/0/3 85 3 2 2 Kjøkken Bolig Jernbanegata 15C H0201 20/8/0/4 65 2 1 1 Kjøkken Bolig Jernbanegata 15D H0201 20/8/0/5 65 2 1 1 Kjøkken Bolig Jernbanegata 15E H0201 20/8/0/6 72 2 1 1 Kjøkken Annet enn bolig Jernbanegata 15H H0101 20/8/0/1 373 15 0 2 Ikke kjøkken -->		

Etasjer

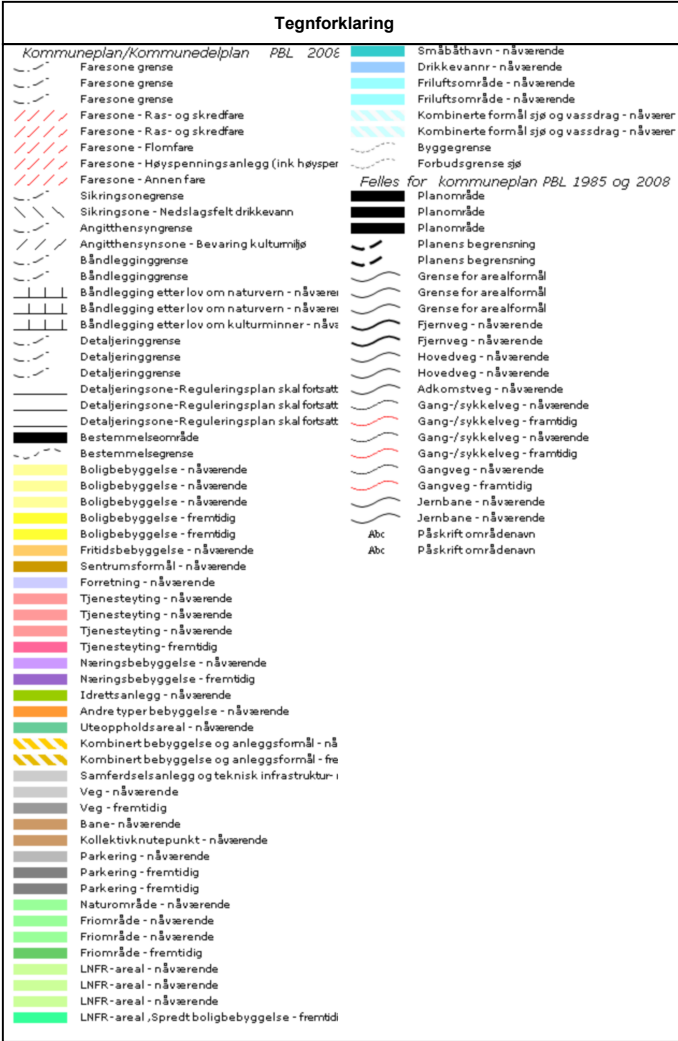
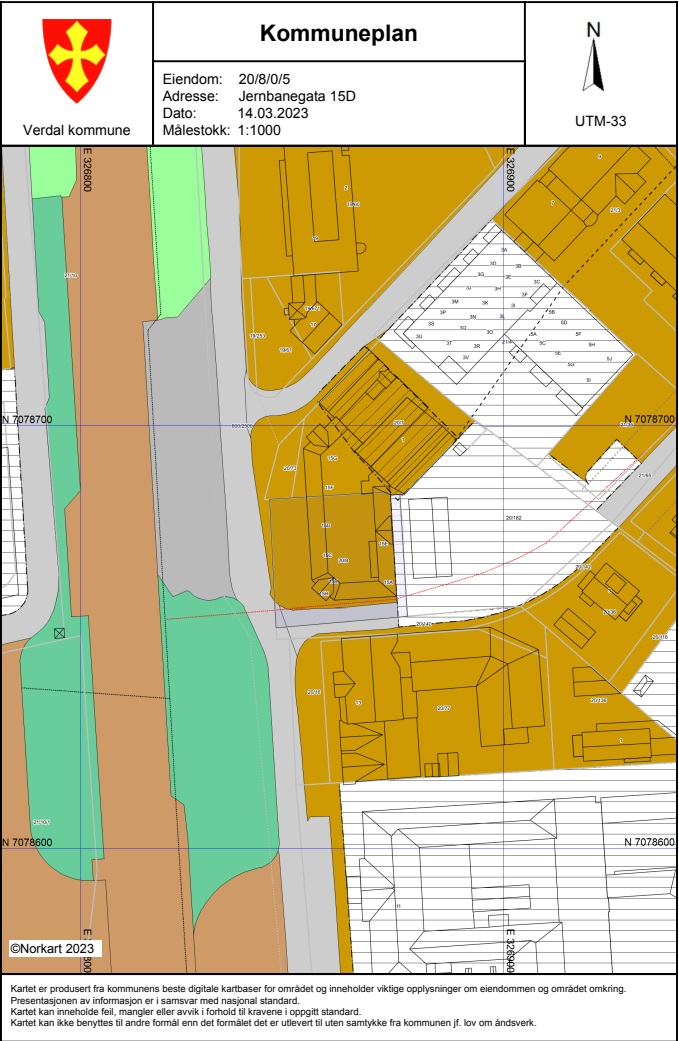
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	5	410	10	420	0	0	0

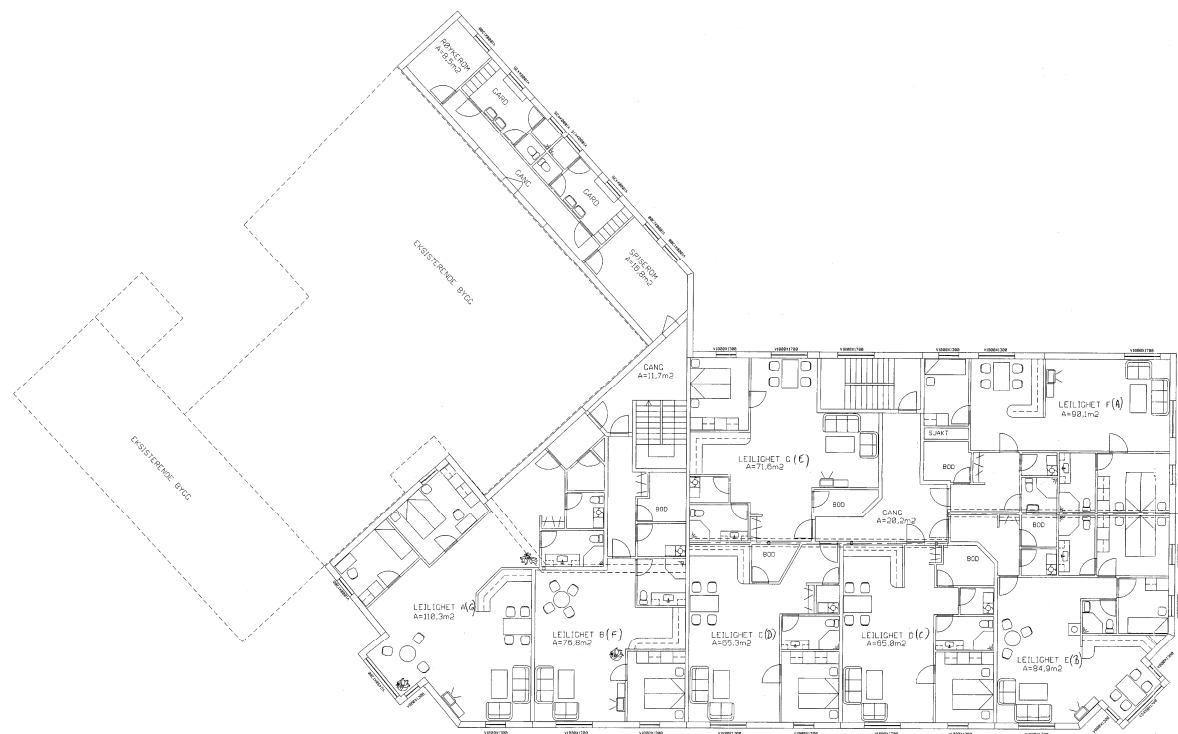
Borettslag

Navn	BORETTSLAGET JERNBANEGATA 15 VERDAL	Org.nr	925983551
Adresse	c/o Boligbyggelaget Midt Postboks 213, 7651 VERDAL	Ant. andeler	0

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

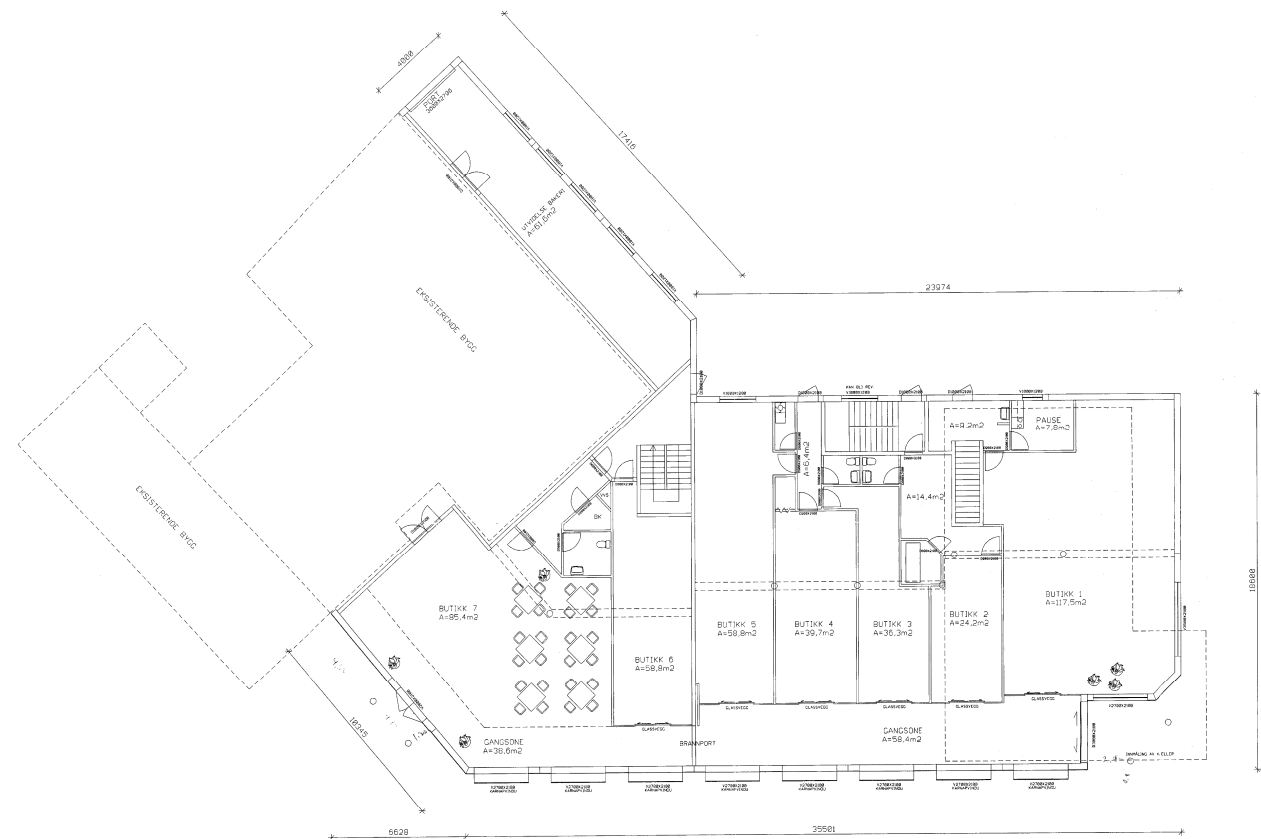
Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Seksjon	20/8/0/4	0	
Seksjon	20/8/0/5	0	
Seksjon	20/8/0/3	0	
Seksjon	20/8/0/2	0	
Seksjon	20/8/0/6	0	





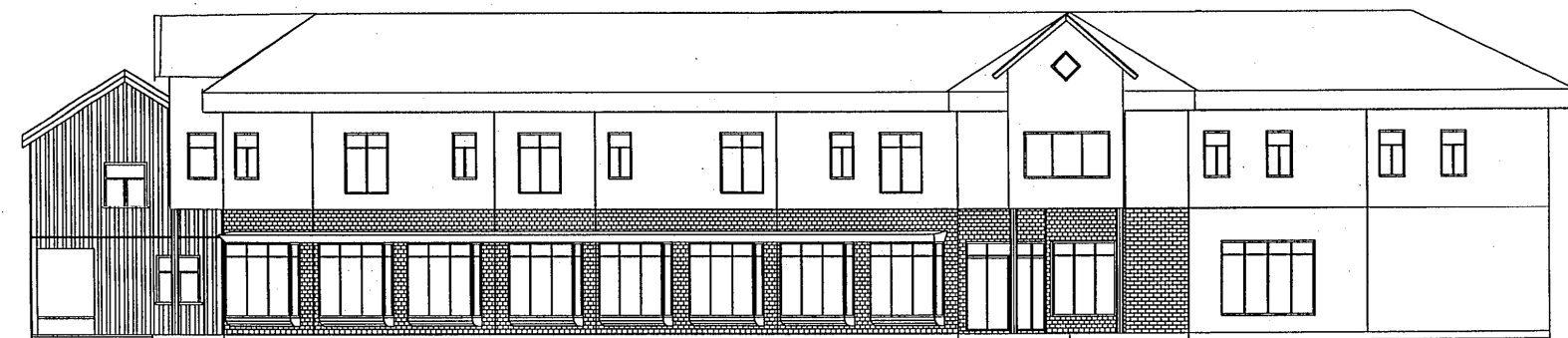
VERDAL KOMMUNE
11.08.07
11.08.07
Teknisk avdeling

D-REV*** DATO: 10.04.07	REV. PLASSERING DIV. VINDU
C-REV*** DATO: 18.03.07	PLASSERING LETTVEGGER
B-REV*** DATO: 26.02.07	DIVERSE
A-REV*** DATO: 17.02.07	DIVERSE
PROSJEKT:	FORMAT: MÅL: SAK NR: TEKNISKE REV.
VERDAL	A4 1:100 3001/3002 11 8
TEGNING AV:	DATO: 03.02.07 REV: 01/20
PLAN:	BYGG
1. ETC.	REVISJONSTABEL



VERDAL KOMMUNE
11.08.07
11.08.07
Teknisk avdeling

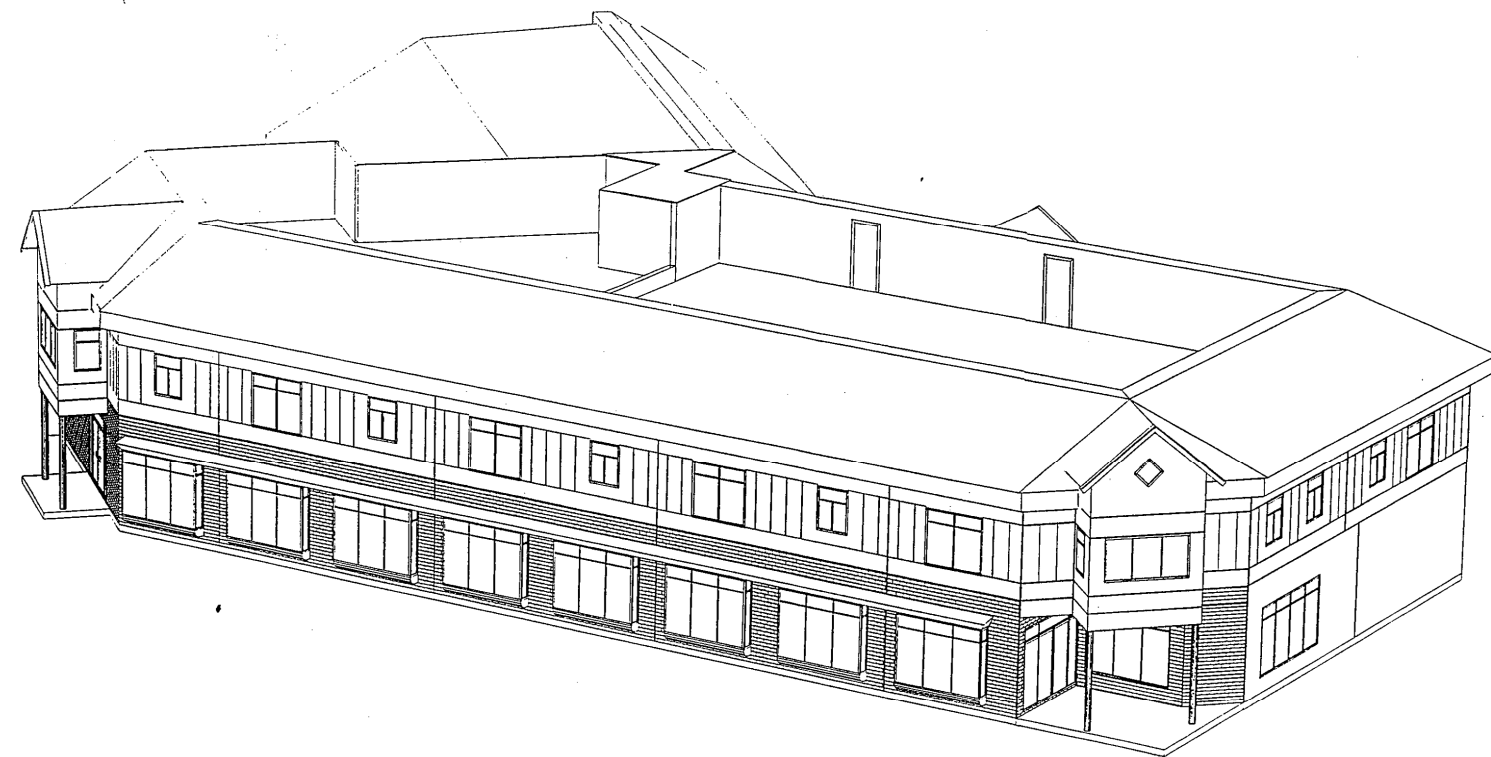
D-REV*** DATO: 10.04.07	REV. PLASSERING DIV. VINDU
C-REV*** DATO: 17.03.07	PLASSERING LETTVEGGER
B-REV*** DATO: 26.02.07	DIVERSE
A-REV*** DATO: 17.02.07	DIVERSE
PROSJEKT:	FORMAT: MÅL: SAK NR: TEKNISKE REV.
SOLEM/STORHAUG	A4 1:100 3001/3002 10 D
VERDAL	DATO: 03.02.07 REV: 01/20
TEGNING AV:	BYGG
PLAN:	REVISJONSTABEL
1. ETC.	



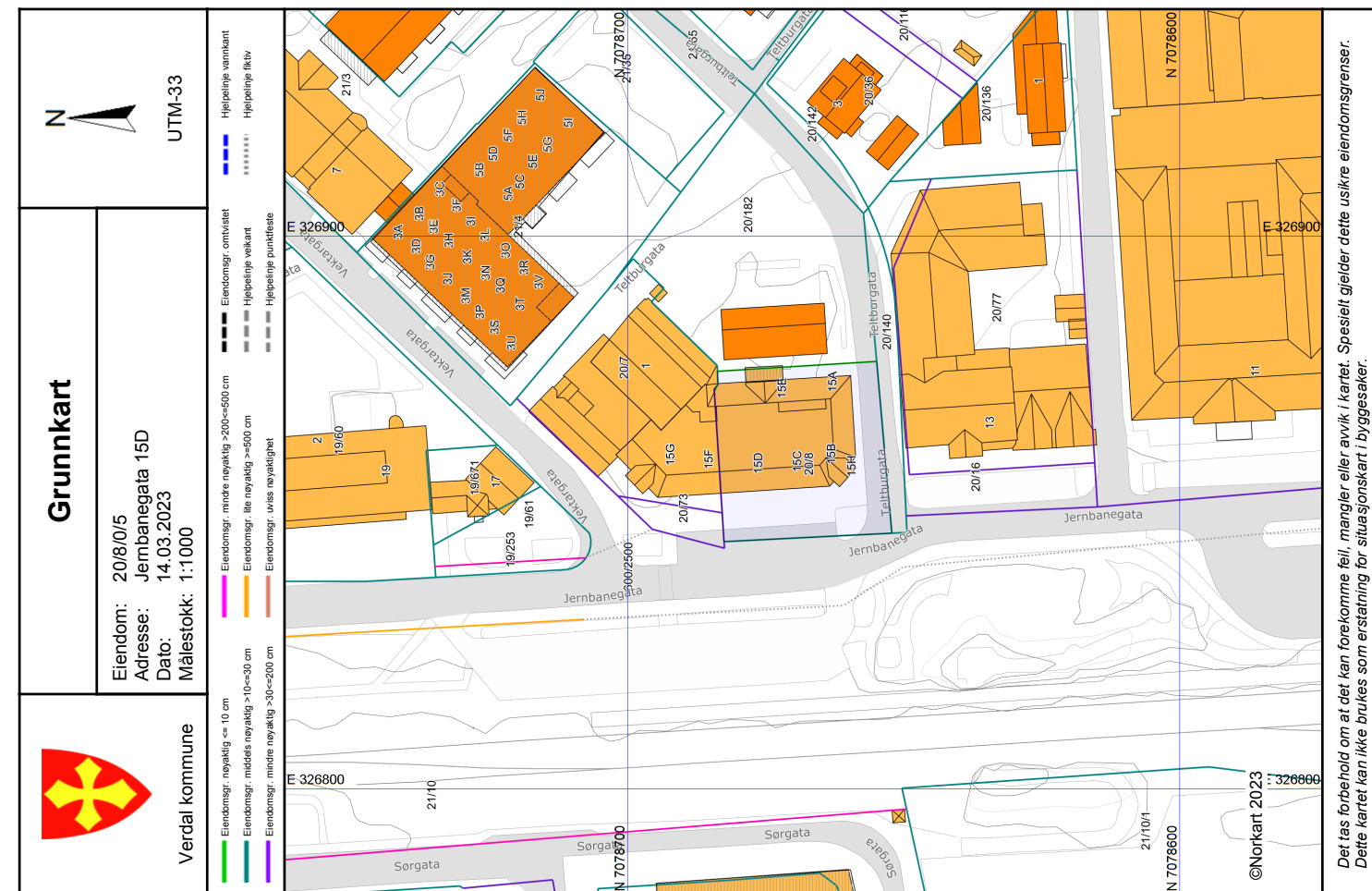
VERDAL KOMMUNE
07 MARS 1997
Teknisk avdeling
97/00693



JERNBAVEGT 15
FASADE mot VEST



JERNBANEGT. 15
PERSPEKTIV





Anmelder (navn, adresse) Bygg-Element Stjørdal AS	Byggherre (navn, adresse) FS Eiendom v/Finn Solheim Innherreds bakeriet v/Einar Storhaug 7650 Verdal
7570 Hell	

Ferdigattest er gitt for			
Eiendom/byggested Jernbaneg. 15	Gjelder kun leilighetene i 2. etg, tils. 7 stk.	Bnr 7 og 8	Seksjonsnr

Spesifikasjon		Byggets art Bolg-/forretningsbygg mv.
Seknasjonsdato 210297	Arbeids art Nybygg	
Behandling vedtak Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk	Vedtak dato 230497	Saksnr HUT-0063/97
Merknader:		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med PBL. § 99.
~~Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningsloven.~~
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det bygningstillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. PBL. § 93.
Ferdigattesten omfatter i denne omgang kun 7 stk. leiligheter i 2. etasje.
Feil/mangler:
Generelt: 1. Hver leilighet må anordnes med røykvarsler og brannslukningsutstyr
2. Vinduer må anordnes med barnesikring, jfr. forskr. 43.23
3. Våtrom: Åpninger ved dørstokk og rundt gj. føringer må tettes
4. Våtrom: Tiltaksplan av tilluft må vurderes (spalte i dør nok?)
5. Soverom: Tiltaksplan av tilluft må vurderes. Kun luftingsmulig-
het ved å åpne vinduet.
6. Målinger av luftmengder må dokumenteres, gjelder også avtrekk
fra komiyr.
Leil. 15G:7. Overtrykk i soverom må justeres eller bortledes.
Her er det ikke mulighet for tiltaksplan av tilluft ved å åpne vinduet.
- jfr. ovenstående pkt. 5.
Leil. 15B:8. Feilsluke mangler lukkearm.

Underskrift	Sted/underskrift
Sted Verdal	
Dato 041297	Jon A. Kristiansen

Kopi sendt til	
Navn	Adresse
Ligningskontoret	7650 VERDAL
Navn	Adresse
Innherred Renovasjon	7650 VERDAL
Navn	Adresse
Brødrene Vangstad AS v/Torbjørn Veie	Tinden, 7650 Verdal
Navn	Adresse
Navn	Adresse
Navn	Adresse

T:\BYGGSAK\FERDATTJERNBG15.DOC



FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 21-10.

LETNES ARKITEKTKONTOR AS
Nordgata 28
7650 VERDAL

Deres ref: Vår ref: ANNORD 2021/2391 Dato: 25.05.2022
Adresse: Jernbanegata 15, 7650 VERDAL Eiendom: 20/8/0/0

Ferdigattest for heishus - 5038/20/8 Jernbanegata 15

Vi viser til anmodning om ferdigattest mottatt her den 24.05.2022.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes ferdigattest for ovenstående tiltak.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

- Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.
- Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.
- Eiendomsskattkontoret får kopi av attesten og vil eventuelt foreta ny oppmåling av eiendommen/bygningen.

Med hilsen

Anders Nordgård-Larsen
Arealplanlegger

Postadresse:
Postboks 24
7651 VERDAL
Tlf: 74 04 82 00

Saksbehandler:
Anders Nordgård-Larsen
anders.nordgard-larsen@verdal.kommune.no
Tlf:

Organisasjon:
Organisasjonsnr. 938587418
E-post: postmottak@verdal.kommune.no
Web: http://www.verdal.kommune.no

DETALJREGULERING SENTRUMSGÅRDEN II

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planen omfatter eiendommen 1721/20/8.
Plan og bestemmelser er datert 02.05.2013, rev. 20.08.2013

Vedtatt av Levanger kommunestyre i møte den 26.08.2013, sak 53/13



1 GENERELT

1.1 Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 pkt 1)

- Bolig (kode 1110)
- Garasjeanlegg (Kode 1119)
- Uteoppholdsareal (Kode 1600)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 pkt 2)

- Kjøreveg (Kode 2011)
- Fortau (Kode 2012)
- Parkeringsplasser (Kode 2082)

2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Automatisk fredede kulturminner:

Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommune varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

2.2 Inngrep:

Alle inngrep i terrenget skal planlegges og utføres slik at endringene i terrenget blir så små som mulig.

2.3 Bebyggelse:

Ved søknad om bygge-/rammetilatelse skal det vedlegges utomhusplan i min. 1:500 som viser tomtegrenser, husplassering i terrenget, adkomst- og parkeringsforhold, eksisterende og framtidig bebyggelse, uteoppholdsareal, murer, beplantning/vegetasjon og evt. støyyav-bøtende tiltak.

Reguleringsbestemmelser for Sentrumsgården II

Side 1

2.4 Trafikkstøy:

Miljøverndepartementet T-1442 "Retningslinje for behandling av støy i arealplaner" gjøres bindende for planområdet. Grenseverdiene i NS 8175 klasse C skal legges til grunn ved planlegging av bygningene. Utendørs støynivå på uteoppholdsareal skal ikke overskride Lden = 55dB. Ved bygge-/rammesøknad skal det dokumenteres at både bebyggelse og uteoppholdsareal vil få et tilfredsstillende støynivå.

3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL:

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Generelt

Bygg skal oppføres innenfor angitt byggegrense. Byggegrensa følger formålsgrense for byggeområder.

Det tillates oppført bygning med 4 etasjer pluss delvis nedgravd parkeringskjeller. Bygninger skal ha flatt tak, og maks tillatt gesimshøyde 15 m over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.2 Bolig - B

Alle etasjer over parkeringskjeller skal benyttes til bolig. Underetasje skal benyttes til parkering og lager for beboere i bygningen, samt erstatte eksisterende garasje som skal rives. Hver boenhet skal ha min 1,2 parkeringsplasser.

Minst en parkeringsplass skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Boder for boligene plasseres i forbindelse med parkeringskjeller, se pkt 3.1.3. Løsning for boder (B) og parkeringskjeller (GB/GF) i underetasje er vist i eget plankart for løsning på bakkenivå.

Utnyttelsesgrad prosent bebygd areal er % BYA = 100 %.

3.1.3 Garasjeanlegg – GB/GF

Garasjeanlegg skal opparbeides som delvis nedgrav parkeringskjeller med golvnivå på kote +5,80.

Utnyttelsesgrad prosent bebygd areal er % BYA = 100 %.

3.1.4 Uteoppholdsareal

Området omfatter uteoppholdsareal for leilighetene, og plasseres på hovedplan (tak over parkeringskjeller). Arealene skal utformes på en slik måte at universell utforming ivaretas.

Reguleringsbestemmelser for Sentrumsgården II

Side 2

Uteoppholdsareal for boliger skal ha et areal på min 5 m² pr boenhet.

Området skal utstyres med minimum sittebenk, sandkasse og et minst ett annet lekeapparat, tilpasset beboerne.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Kjøreveg

Området omfatter eksisterende offentlig gate (Teltburgata), og skal fortsatt ha samme funksjon.

3.2.2 Fortau

Området omfatter nytt og eksisterende offentlig fortau langs Teltburgata.

3.2.3 Parkeringsplasser - P

Område P1 skal benyttes til privat parkering for boligene i bygget, opparbeidet som langsgående parkering langs Teltburgata.

Område P2 omfatter eksisterende forbindelse mellom Teltburgata og Vektergata. Området skal benyttes som nedkjørsel til parkeringskjeller, privat utendørs parkering for leilighetsbygget og adkomst til bakeri i naboeiendom.

4 Rekkefølgebestemmelser

4.1 Uteområder.

Parkeringsplasser, uteoppholdsareal, og fortau skal opparbeides samtidig med bygning. Dette omfatter også eventuell støyskjerming av uteoppholdsarealet.

VEDTEKTER

FOR

BORETTSLAGET JERNBANEGATA 15 VERDAL

org nr xxxxxxxxxxxx

Vedtatt på stiftelsesmøte 29.09.2020

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1-1 Formål, forretningskontor og tilknytningsforhold
Borettslaget Jernbanegata 15 Verdal er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Verdal kommune og har forretningskontor i samme kommune.

Borettslaget er en del av Sameiet Sentrumsgården Verdal, gnr. 20 bnr. 8, og eier seksjonene 2-6. Sameiet består i tillegg av 1 næringsseksjon.
Det henvises til sameiets egne vedtekter for rettigheter og plikter.

1-2 Parkering
For borettslagets eide seksjoner er det tinglyst rett til 5 parkeringsplasser i garasjer på eiendommen gnr. 20 bnr. 182 i Verdal kommune. Det er også gitt adkomstrett over denne eiendommen for tilgang til garasjene.
Med bruksretten følger plikt til deltakelse i drift og vedlikehold av adkomst og garasjebygg.

Fordeling av parkeringsplasser foretas av utbygger i forbindelse med salg av andelene. Bruksretten er knyttet til andelen og kan kun overdras sammen med andelen. Bruksretten kan leies ut til andre andelseiere etter forhåndsgodkjenning fra styret.

Eiendommen gnr. 20, bnr. 182 er en utviklingseiendom som i fremtiden er planlagt bygd ut. Bruksretten må påregnes å midlertidig opphøre i en byggeperiode. Etter utbygging plikter nevnte eiendom å erstatte dagens garasjer til tilsvarende eller bedre løsning.

2. ANDELER OG ANDELSEIERE

2-1 Andeler og andelseiere
Andelene skal være på kroner 5.000,-.

Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller

kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
I tillegg har en arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte rett til å eie inntil 20 % av andelene.
Utbygger kan eie andeler og leie ut disse, jf. Borettslagslovens §§ 2-12 og 5-6 (1) nr. 1.

Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 3-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. BORETT OG BRUKSOVERLATING

3-1 Boretten
Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

3-2 Bruksoverlating
Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4. VEDLIKEHOLD

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til uønsket ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Andelseier kan kreve erstatning for tap som følger av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

5. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

5-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

5-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdselslovens kapittel 13.

6. FELLESKOSTNADER

6-1 Felleskostnader

Felleskostnadene betales innen den 1. hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

7. STYRET

7-1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år om ikke annet er fastsatt av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

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

7-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
- salg eller kjøp av fast eiendom,
- å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. GENERALFORSAMLINGEN

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3, 1. avsnitt.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap og årsberetning
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Eventuell fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. INHABILITET, TAUSHETSLPIKT OG MINDRETALLSVERN

9-1 Inhabilitet

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

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

10. VEDTEKSENDRINGER OG FORHOLDET TIL BORETTSLØVENE

10-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

10-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.



LOKALMEGLEREN &PARTNERS AVD LEVANGER
MOAFJÆRA 8 A
7606 LEVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as Dato: 28.04.2022
Deres referanse: 72-20-0260 (Gjertrud Vinne)
Vår referanse: 2832609/18410831
Bestilling: C3 2022-04-28 (8) 120

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3001488	200	10.9.2020	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5038 VERDAL	20	182	0	0

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 800 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rekvirent:
Christina Eiendom AS
Jernbanegata 9M
7650 Verdal
Org. nr. 977 227 925



ERKLÆRING OM BRUKSRETT TIL PARKERING PÅ EIENDOMMENE
GNR 20 BNR 182 I VERDAL KOMMUNE

Den til enhver tids hjemmelshaver av Gnr. 20 bnr. 182 i Verdal kommune, gir gnr. 20 bnr. 8 snr.2-6 bruksrett til 1 garasje pr seksjon på vår eiendom, samt rett til nødvendig adkomst over vår eiendom for tilgang til disse.

Gnr. 20 bnr. 182 er i dag en utviklingstomt som i fremtiden er planlagt bygd ut. Bruksretten må påregnes å midlertidig opphøre i en byggeperiode.

Etter utbygging plikter gnr 20 bnr 182 å erstatte dagens garasjer til tilsvarende eller bedre løsninger.

Bruksretten er gitt under forutsetning av at rettighetshaver er pliktig i deltakelse i drift og vedlikehold av adkomst og garasjebygg.

Erklæringen skal tinglyses på gnr. 20 bnr. 182 og bnr. 8.

Alle eiendommene ligger i Verdal kommune.

Signatur:

Finn Solheim
Hjemmelshaver til gnr. 20 bnr. 182
Christina Tomt AS
Org. nr. 913 896 246
v/ Finn Erik Solheim

5. Nødvendige dokumenter som skal ktingyses samtidig med seksjoneringsen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a)☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b)☒ hver brukenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboelendom eller fra egen tilleggsdel

c)☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d)☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i elendommen

e)☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Karverket har gjort unntak fra vilkåret

f)☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g)☒ rammetillatelse eller igangssettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadsppliktige tiltak i eksisterende bygg

h)☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles utøppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i)☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring. Jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligsesjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av brukenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

☐ boligsesjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato
15.06.20

Innsenderens underskrift

Sida 2 av 4

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Revisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligsesjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato 15.06.20	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver CHRISTINA EIENDOM AS V/FINN ERIK SOLHEIM
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a)☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b)☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.
5038

Kommunens navn
Verdal Kommune

Dato
14.08.20

Underkrift

Gårdsnr.
20

Bruksnr.
8

Festestr.

Stempel

Dato
15.06.20

Innsenderens underskrift

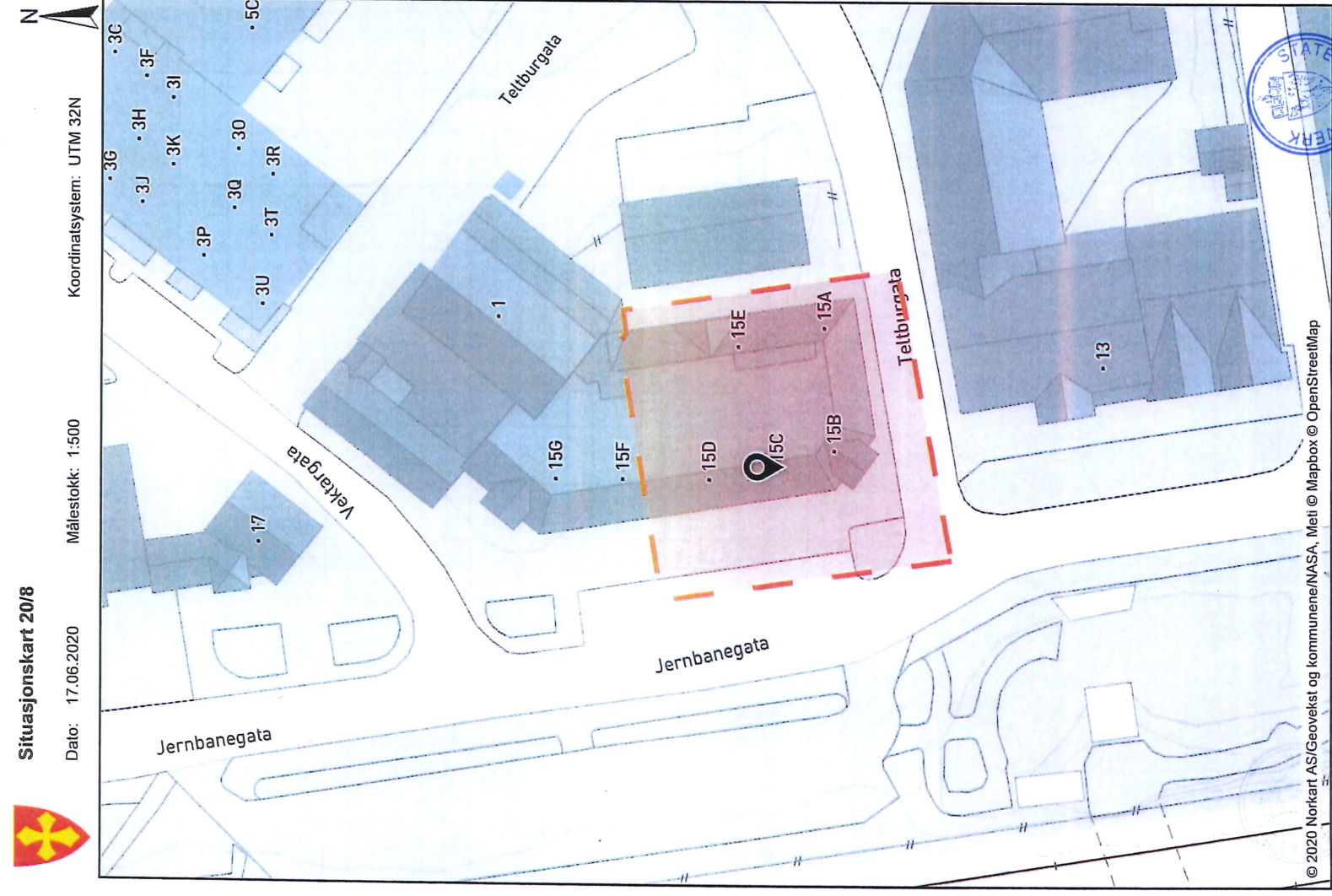
Sida 3 av 4

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.												
Eiendommen søkes oppdelt i ervervsseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor												
Seksjons- nummer	Seksjonens formål				Sameierbrøk (teller)				Tilleggsareal			
	Snr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	Snr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	Snr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal
	Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = sameieseksjon bolig SN = sameieseksjon næring											
61		85			109			133				
62		86			110			134				
63		87			111			135				
64		88			112			136				
65		89			113			137				
66		90			114			138				
67		91			115			139				
68		92			116			140				
69		93			117			141				
70		94			118			142				
71		95			119			143				
72		96			120			144				
73		97			121			145				
74		98			122			146				
75		99			123			147				
76		100			124			148				
77		101			125			149				
78		102			126			150				
79		103			127			151				
80		104			128			152				
81		105			129			153				
82		106			130			154				
83		107			131			155				
84		108			132			156				
Sum tellere:					Nevner =							

Dato 15.06.20
Innsenderens underskrift *Prins Erik Sollevik*

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering





GNR. 20, BNR. 8
VERDAL KOMMUNE
KJELLER



Eiendomsgrense

Kjellerlokale
Snr.1

DIRE...	DATA 10.00.07	RE...	PLASSERING DIN...	IN...
DIRE...	DATA 10.00.07	RE...	PLASSERING DIN...	IN...
DIRE...	DATA 10.00.07	RE...	PLASSERING DIN...	IN...
DIRE...	DATA 10.00.07	RE...	PLASSERING DIN...	IN...
SOLEN/STORHAUG	A4	1:100	10	0
VERDAL	A1	1:100	10	0



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte sakskomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjesnummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og Eiendom Norge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningsskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Les grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningsskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Les tilstandsrapport, eiendomsmeplers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningsskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningsskyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningsskyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseiernes.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om tilstandsrapporten
versjon 1. november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerbudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendoms- meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeplerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

For det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. For formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierungsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nærværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annon- serte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, bud- givere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig be- krefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mot- tatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en bud- runde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eien- dom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet inn- holdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgi- ver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som med- fører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 72200260 Bud mottatt: / - kl:

Adresse: Jernbanegata 15 D, 7650 Verdal

Betegnelse: GNR 20, BNR 8, snr 5 i Verdal kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besøkt eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

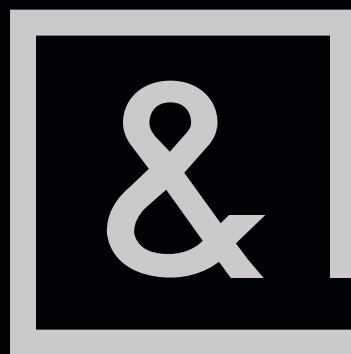
STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Lokalmegleren & Partners, Verdal Tlf: LOKALMEGLEREN

Salgsoppgaven er opprettet 20.03.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. PARTNERS

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO