



04

Velkommen til Tord Folesons gate 2E

06

Nøkkelinformasjon/Megler

22

Beliggenhet

25

Plantegning

28

Eiendommen

35

Tekniske dokumenter



TORD FOLESONS GATE 2E

En lys og tidsriktig 3-roms leilighet fra 2020 med fin beliggenhet i 2.etg på Nestvold.

Leilighetens kvaliteter:

- Åpen stue- og kjøkkenløsning.
- 2 soverom.
- Utvendig bod.
- Utgang til romslig terrasse.
- Utsikt mot omkringliggende bebyggelse og bygder.
- Kort avstand inn til Verdal sentrum med de fleste fasiliteter. Barne- og ungdomsskole like i nærheten.

Velkommen til en hyggelig visning!

TORD FOLESONS
GATE 2E

Prisantydning	990 000
Fellesgjeld	2 204 169
Omkostninger	9 422
Totalpris	3 203 591
Fellesutgifter	12 260 pr. mnd.
P-rom	66 m2
Bruksareal	70 m2
Etasje	2
Eierform	Borettslag
Byggeår	2020



Martine Green
Eiendomsmegler

46 87 38 88 / Martine.Green@partners.no



Jernbanegata 9 L 7650 Verdal



STANDARD

Leilighet med gjennomgående god standard.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett, belegg og flis.

Vegger: Malte slettvegger og flis.

Himling: Malte sletthimlinger.







KJØKKEN

Kjøkken i leiligheten er fra byggeåret. Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter. Laminat benkeplater med et nedfelt oppvaskbeslag. Avsatt plass for et kjøleskap. Integrerte hvitevarer ellers. Mekanisk avtrekk over kokeplass.



BAD

Badet er fra byggeåret. Rommet har gulv med gulvvarme. Gulv er belagt med flis, vegger har flis og himling har malte plater. Innredet med et vegghengt wc, en baderomsinnredning, uttak til vaskemaskin og et dusjhjørne med forheng. Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør. Plastsluk i gulv.









BELIGGENHET

Leilighetsbygg beliggende ved Nestvold i Verdal Kommune. Utsikt mot omkringliggende bebyggelse og bygder. Kort avstand inn til Verdal sentrum med de fleste fasiliteter. Barne og ungdomsskole like i nærheten.



PLANTEGNING



INNHold

Leiligheten inneholder følgende rom:
Gang, stue, kjøkken, bad, 2. stk soverom og teknisk rom.

I tillegg er det en utvendig bod som tilhører leiligheten.

P-ROM	66 M ²
BRA	70 M ²



EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

990 000,- (Prisantydning)
2 204 169,- (Andel av fellesgjeld)

3 194 169,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
172,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)
8 250,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

9 422,- (Omkostninger totalt)

3 203 591,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Felleskostnader

kr. 12 260,- pr. mnd.

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

Felleskostnadene inkluderer:
Felleskostnader kr. 871,-
Renter på fellesgjeld kr. 8 817,-
Fellesutgifter kr. 2 173,-
Tilleggsytelser: Tv/internett kr. 399,-

Borettslaget har fått bygd ut infrastrukturen for elbillading i flg vedtaket på siste generalforsamling. De har nr.-parkeringsplasser, samme nr. som leilighet og det er ladepunkt på hver plass. Den som skal lade må kjøpe egen lader, fra NTE, type Zaptek. Prisen er i dag kr 3,00 pr kw. Utgifter til infrastruktur går over fellesutgifter.

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Avdrag fellesgjeld (totalkostnad etter avdragsfri periode):
Første avdrag på fellesgjelden forfaller til betaling 01.12.2035. Ut i fra dagens lånebetingelser vil avdraget utgjøre ca. kr 3 928,-. Total felleskostnad vil etter første avdrag bli ca. kr 16 188,- 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. 2 204 169,- pr. 12.01.2024.

Avdrag fellesgjeld

Første termin: 01.11.2020 Neste avdrag: 01.12.2035 (siste termin 01.11.2060)
Avdrag fellesgjeld (totalkostnad etter avdragsfri periode):
Første avdrag på fellesgjelden forfaller til betaling 01.12.2035. Ut i fra dagens lånebetingelser vil avdraget utgjøre ca. kr 3 928,-.

Andel formue

kr. 33 925,- pr. 12.12.2022

Borettslag

Borettslag: Nestvoldjordet Borettslag, Orgnr: 924765437

Det gjøres oppmerksom på at det er plitig medlemskap i borettslaget. Kr. 600,- i innmeldingsavgift, deretter kr. 300,- påfølgende år, pr. medeier.

Sikringsordning fellesgjeld

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. 40 852 965,82,- pr. 12.01.2024.

Aasen Sparebank
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 12.01.2024: 4.6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 442
Saldo per 12.01.2024: 40 852 966
Andel av saldo: 2 204 170
Første termin: 01.11.2020 Neste avdrag: 01.12.2035 (siste termin 01.11.2060)
Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 01.12.2035 utgjøre ca kr 3 928,00 per måned for denne boligen.

Rentekostnader fellesgjeld

kr. 8 817,- pr. 12.01.2024.

Forsikring

Eika forsikring AS
Polisenummer: 6555609

Vedtekter / husordensregler

Vedtektene og husordensreglene følger som vedlegg. Interessenter bes å sette seg inn i disse før eventuell budgivning.
I følge vedtektene er det krav om styregodkjennelse av ny eier.

Husdyrhold

Det er tillatt å holde dyr i borettslaget. Borettslaget kan likevel forby dyrehold i ordensregler eller i vedtektene. Har borettslaget forbudt dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjennelse til å holde dyr, dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget.
Det er kun tillatt med et dyr pr. leilighet. Det er kun tillatt med innekatt, og den må luftes i bånd om den skal ut. Katter må steriliseres. Det er ikke lov å drive med oppdrett i borettslaget.
Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

Boligens areal

Primærrom: 66 kvm, Bruksareal: 70 kvm

2. etasje:
Bruksareal: 70 m².
Primærrom: 66 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang, stue, kjøkken, bad og 2. stk soverom.

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 skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Eierform: Fellestomt
Tomten er fellesareal.

Garasje / parkering

Egen merket p-plass følger leiligheten. Gjesteparkering på borettslagets tomt.

Byggemåte

Byggeår 2020. Bygget har gulv på grunn, yttervegger kledd med liggende bordkledning. Bygget er over to etasjer med flattakskonstruksjon. Ukjent tekking, ligger ikke tilstøtende taksert leilighet. Antatt støpte skiller mellom leiligheter.

Ferdigattest / brukstillatelse

Ferdigattest er utstedet for eiendommen den 15.10.2020. Følger vedlagt.

Adgang til uteie

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.

Oppvarming

Oppvarming med strøm via varmekabler og panelovner. Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter C

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 670 553 pr. 31.12.21
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 2 413 991 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

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERING FOR NESTVOLDJORDET, PLAN NR. 2012012
Dato for kommunestyrets

vedtak/egengodkjenning:29.05.2017, sak 49/17
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse-blokkbebyggelse.
Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

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. (Kunngjøring 03.06.2017).
Kommunal- og moderniseringsdepartementets avgjørelse av innsigelser: 22.05.2019

Konsesjon / odel

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

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Tinglyste rettigheter og forpliktelser på borettslagets eiendom:

1901/900131-1/67 Skjønn
16.03.1901 Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Overført fra: 5038-16/1

Gjelder denne registerenheten med flere

1905/900379-1/67 Skjønn
16.11.1905 Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Overført fra: 5038-16/1
Gjelder denne registerenheten med flere

1905/900380-1/67 Erklæring/avtale
16.12.1905 Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Overført fra: 5038-16/1
Gjelder denne registerenheten med flere

1942/1151-1/67 Erklæring/avtale
14.07.1942 Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m. NSBs betingelser vedtas
Overført fra: 5038-16/1
Gjelder denne registerenheten med flere

1964/5453-1/67 Erklæring/avtale
08.10.1964 Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: 5038-16/1
Gjelder denne registerenheten med flere

1965/5242-3/67 Skjønn
02.11.1965 Grensegangssak

Overført fra: 5038-16/1
Gjelder denne registerenheten med flere

1970/922-1/67 Jordskifte
11.02.1970 Grensegangssak
Overført fra: 5038-16/1
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei/vann/avløp
Offentlig via private stikkledninger.

Tilbehør
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.

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: 46 87 38 88 . 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
Lokalmegleren & Partners samarbeider med Aasen Sparebank, og de kan gi deg god rådgivning i forbindelse med finansiering av din bolig. Vi formidler

gjørne 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 erklæringer/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Forkjøpsrett

Medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett og godkjenning fra borettslagets styre skjer i etterkant av salget. Medlemmer av borettslaget/boligbyggelaget har 20 dagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at borettslaget har mottatt

melding om salget fra oppdragsansvarlig

Adresse og matrikkel

Tord Folesons gate 2E, 7654, Verdal, Gnr. 16 bnr. 339, andelsnr. 5 i Nestvoldjordet Borettslag med orgnr. 924765437 i Verdal kommune

Eier

Ståle Elnes

Oppdragsnummer

72-22-0106

Meglers vederlag

- Markedspakke (Kr.16 900)
- Oppgjør (Kr.5 900)
- Oppdragsgebyr (Kr.1 500)
- Eierskiftegebyr trekkes i oppgjøret - SELGER (Kr.5 500)
- Kommunale opplysninger (BRL) (Kr.2 804)
- Kommunale opplysninger (enebolig) (Kr.4 070)
- Restansesjekk (Kr.879)
- Tilsyn pipe eller ildsted (Kr.652)
- Tilrettelegging (ord. 15 000,-) (Kr.5 000)
- Utlegg kommunale opplysninger (Kr.2 108)
- Visninger pr. stk. (Kr.1)
- arealoppmåling og energimerking (Kr.1 500)
- Provisjon (Kr.48 452)
- Elektronisk tinglysing - BRL (Kr.500)
- Informasjon fra forretningsfører - BoMidt (Kr.3 500)
- Totalt kr. (Kr.99 266)

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.	72220106
Adresse	Tord Folesons gate 2E		
Postnr.	7654	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?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2år <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Eika forsikring AS	Polise/avtalennr	
Selger 1 Formavn	Ståle	Ettermavn	Elnes

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

Kommentar:
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:
3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:
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 / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

Kommentar:
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:

- ☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:
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 / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

Kommentar:
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja
- 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

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

Kommentar:
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:
21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:
- 21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:
22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:
23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:

- ☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja

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

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

Kommentar:
27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:
28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:
29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

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 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, 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 sikredes 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
Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppgdrag 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, jfr. 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 brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

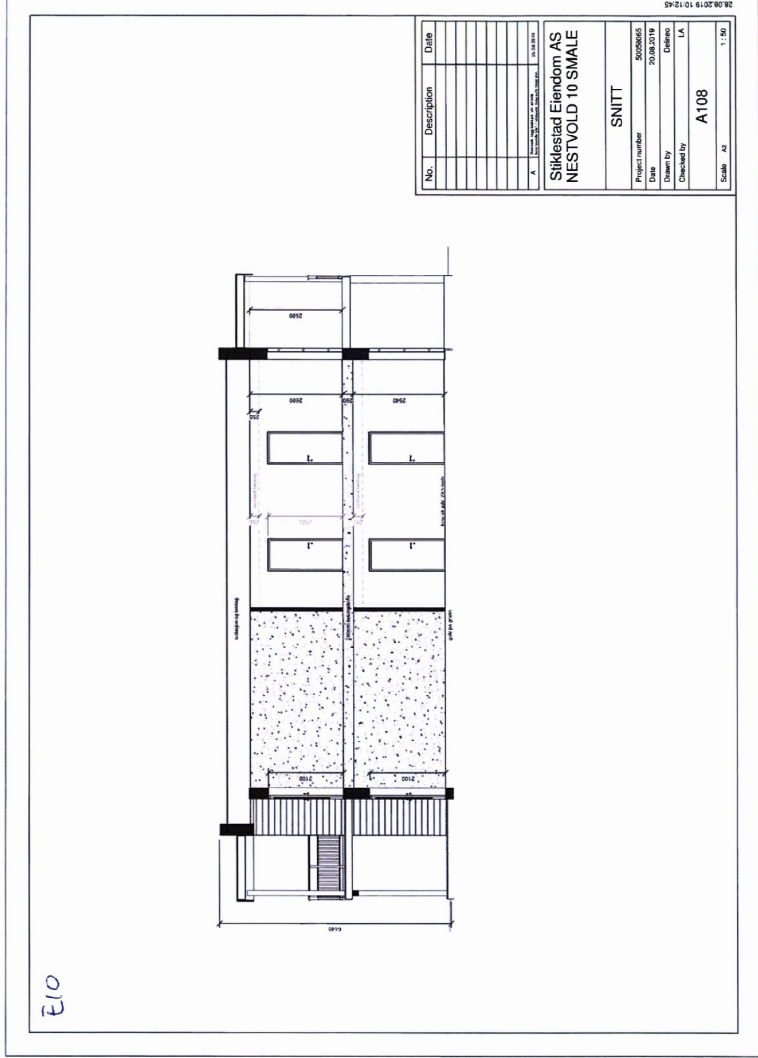
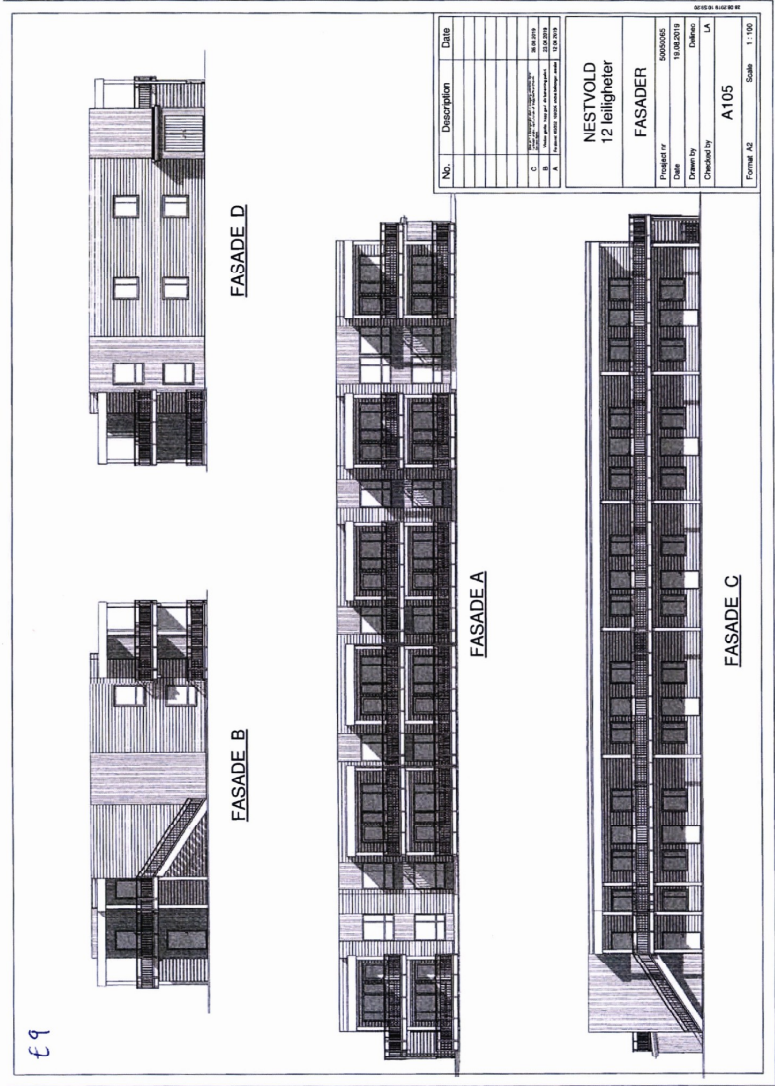
Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/Vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: https://buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

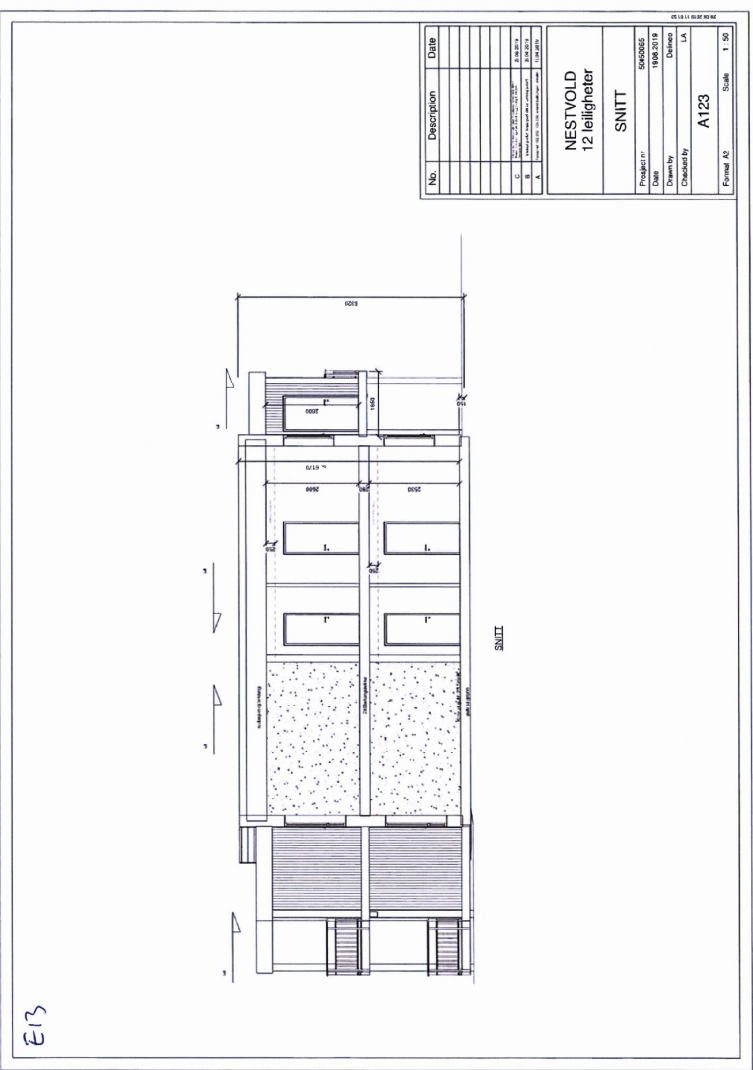
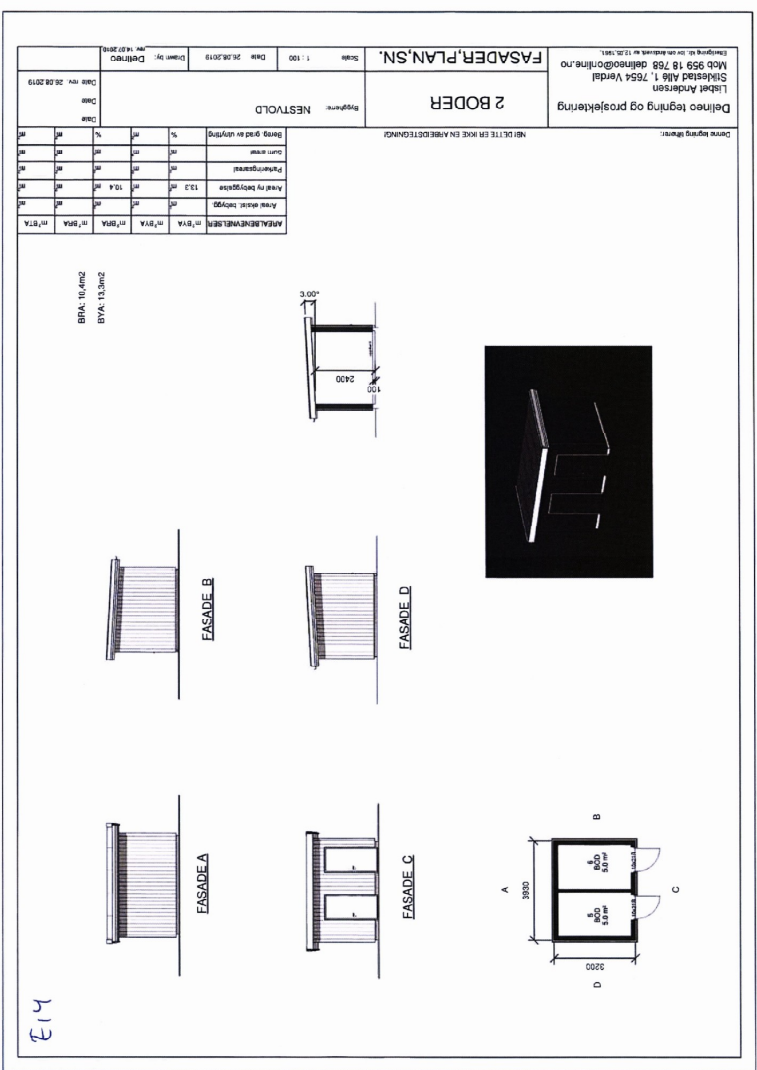
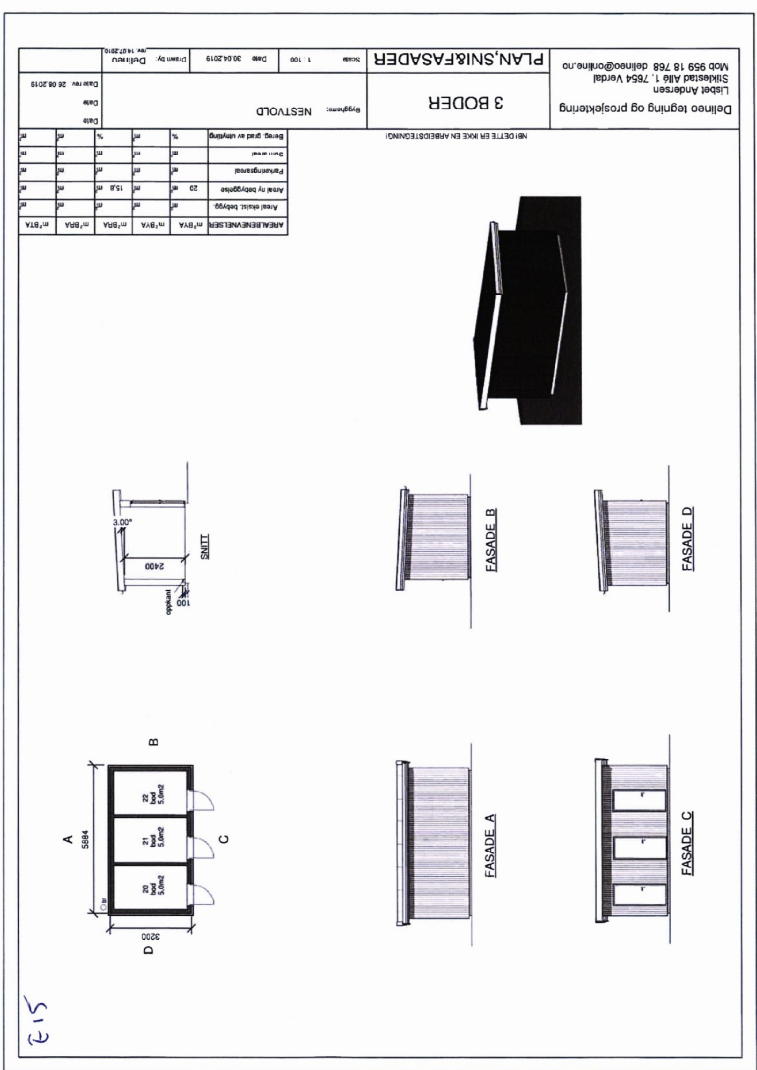
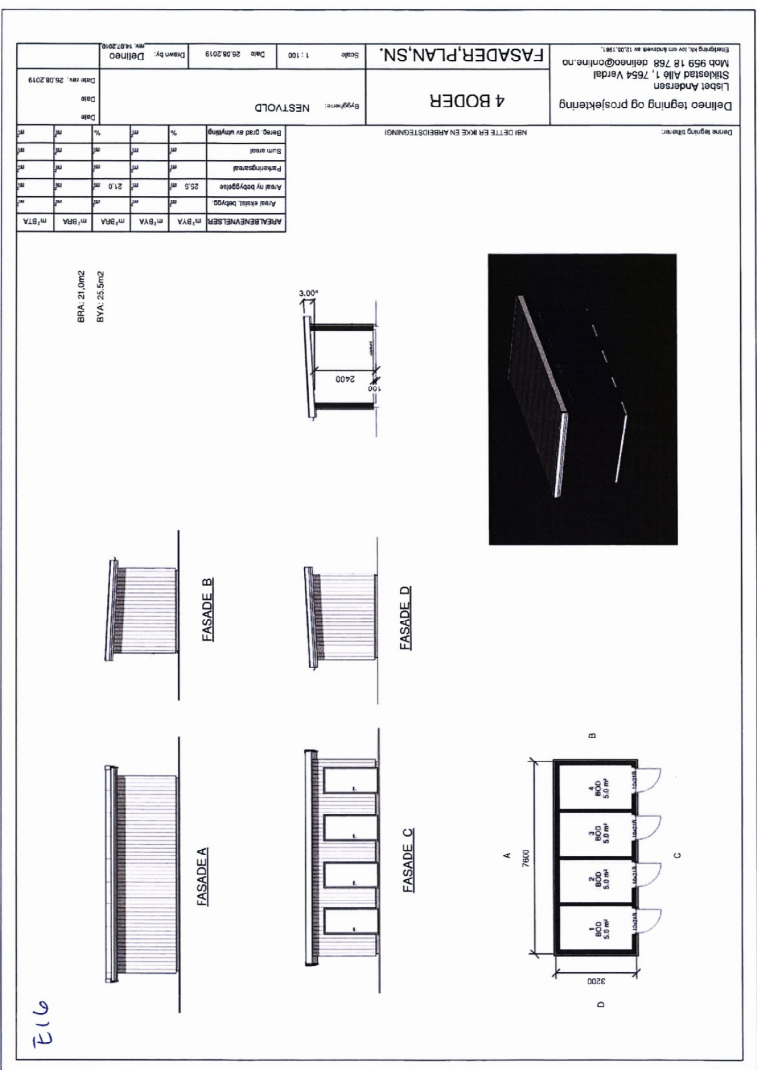
☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppgdrag 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.

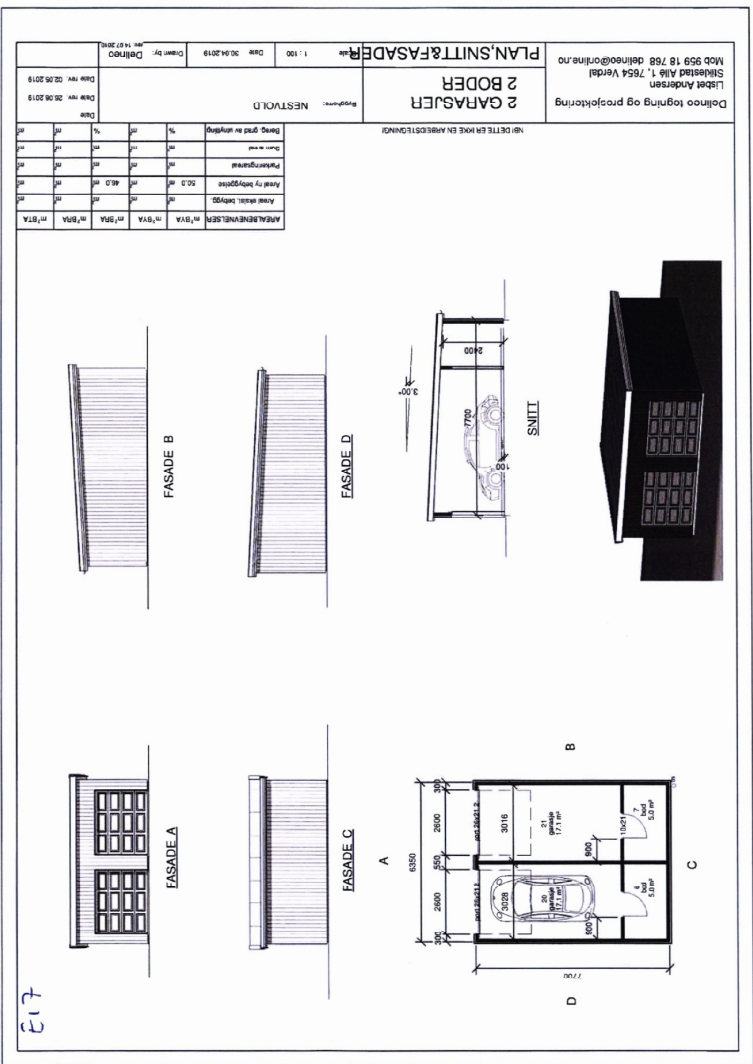
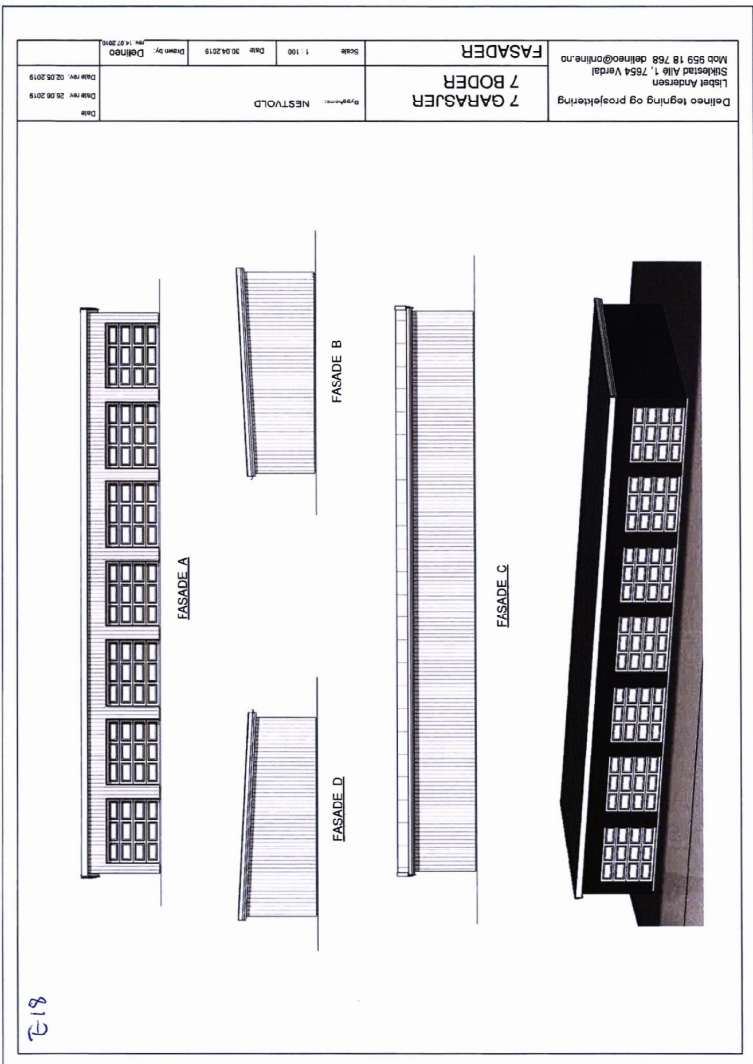
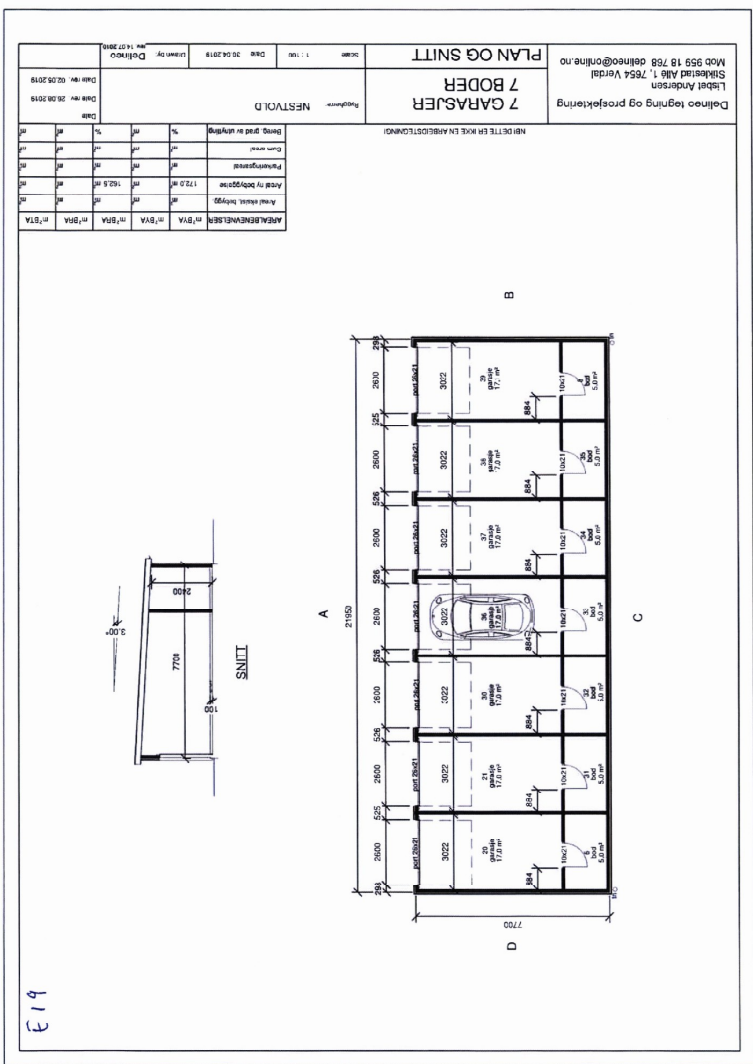
☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 10/01/2023 14:47:38 (EES-versjon: 2)









Verdal kommune

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

Utskriftsdato: 30.09.2022

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	16	Bruksnr.	339	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tord Folesons gate 2E, 7654 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	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplaner	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplaner
Plantyper uten treff	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplaner	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplaner under arbeid
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplaner under arbeid	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplaner under bakken
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplaner under bakken	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplaner bunn	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
<input checked="" type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner	<input checked="" type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner over bakken
<input checked="" type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner under bakken	<input checked="" type="checkbox"/> Midlertidige forbud

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://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5038/Plan/gjeldendebestemmelser/2013011-B%20s%20endret%2021.09.2021.pdf
Delarealer	Delareal 1 497 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig Områdenavn B5

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2012012
Navn	Nestvoldjordet
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.05.2017
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5038/Plan/gjeldendebestemmelser/2012012-B%20Mindre%20endring%2020319.pdf
Delarealer	Delareal 154 m ² Formål Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse Feltnavn BG5 Delareal 1 342 m ² Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse Feltnavn BBB3

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Borettslagsandel 5 i NESTVOLDJORDET BORETTSLAG (924765437), Verdal kommune



Utskriftsdato: 30.09.2022 12:46

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tord Folesons gate 2E	H0205	16/339	72	3	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ELNES STÅLE 280568*****	Eiendomsrett 1/1	Tord Folesons gate 2E 7654 VERDAL	Bosatt

Vegadresse: Tord Folesons gate 2 E

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7654 VERDAL	Kirkesogn	09150101 Stiklestad
Grunnkrets	201 VERDALSØRA NORD	Tettsted	7068 Verdalsøra
Valgkrets	21 Øra stemmekrets		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300766759		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Ferdigattest (FA)	15.10.2020

1: Bygning 300766759: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Ferdigattest 15.10.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	914
Selfrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	914
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	503
Energikilder	Elektrisitet, Varmepumpe	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	12

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg_dato
Igangsettingstillatelse	19.09.2019	26.09.2019
Midlertidig brukstillatelse	10.09.2020	17.09.2020
Ferdigattest	15.10.2020	19.11.2020

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	6	457	0	457	0	0	0
H01	6	457	0	457	0	0	0

Borettslag

Norkart AS, Hoffsvæien 4, 0275 OSLO (Org.nr. 934 161 181)

Side 2 av 2

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Borettslagsandel 5 i NESTVOLDJORDET BORETTSLAG (924765437), Verdal kommune



Utskriftsdato: 30.09.2022 12:46

Navn	NESTVOLDJORDET BORETTSLAG	Org.nr	924765437
Adresse	Postboks 213, 7651 VERDAL	Ant. andeler	12

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

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	16/340	880.7	
Grunneiendom	16/339	1497	

Norkart AS, Hoffsvæien 4, 0275 OSLO (Org.nr. 934 161 181)

Side 2 av 2

OMRÅDEREGULERING
NESTVOLDJORDET

REGULERINGSBESTEMMELSER



Reguleringsplankart datert: 14.07.2016 sist rev. 08.02.19
Reguleringsbestemmelser datert: 14.07.2016 sist rev. 08.02.19

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERING FOR
NESTVOLDJORDET
PLAN NR. 2012012

Dato: 14.07.2016
Dato for siste revisjon:08.02.2019

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: 29.05.2017, sak 49/17

Vedtatte endringer	Utvalg	Vedtaksdato	Sak nr.	Kunngjøring av vedtak
«Mindre endring» (tilføyelse i bestemmelse 2.4).	Komité plan og samfunn	04.12.2018	109/18	15.12.2018.
Endring iht. pbl. § 12-14 andre ledd.	Komité plan og samfunn	12.03.2019	24/19	19.03.2019.

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsplangrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 1.1 Boligbebyggelse (B)
- 1.2 Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
- 1.3 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (BKS)
- 1.4 Boligbebyggelse- blokk-bebyggelse (BBB)
- 1.5 Garasje for bolig-/fritidsbebyggelse (BG)
- 1.6 Energianlegg (BE)
- 1.7 Avløpsanlegg (BAV)
- 1.8 Renovasjonsanlegg (BRE)
- 1.9 Lekeplass (BLK)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 2.1 Veg (SV)
- 2.2 Kjøreveg (SKV)
- 2.3 Fortau (SF)
- 2.3 Gang- og sykkelveg (SGS)
- 2.4 Gangveg/gangareal (SGG)
- 2.5 Anne veigrunn-grøntareal

3. GRØNNSTRUKTUR

- 3.1 Friområde (LF)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6, jf. § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende hensynssoner:

4. HENSYNSSONER

- a) Frisikt
- b) Andre hensynssoner (Trafo)
- c) Hensynssone fareområde- Område med ustabile grunnforhold

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 jf. § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende bestemmelsessoner:

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

6. FELLESBESTEMMELSER:

- a) Støy
For boliger og utendørs oppholdsarealer skal ekvivalent støynivå ikke overstige grenseverdiene for støy i arealplanlegging (T-1442/2012) med tilhørende veiledning. Alle boenheter innenfor avvikssonen skal være gjennomgående og ha en stille side. Minimum 50% av antall rom til støyfølsomt bruksformål i boenhet skal ha vindu mot stille side. Herunder skal minimum 1 soverom ligge mot stille side. Støykrav for uteoppholdsplasser skal være tilfredsstillt. Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsomt bruksformål kun har vinduer mot støyutsatt side må ha mekanisk ventilasjon.

- b) Geoteknikk

Multiconsult AS har utført grunnundersøkelse på området. Det er påtruffet kvikkleireforekomster sør for Ysseeelva. For Hensynssone landskap- Område med ustabile grunnforhold må det utføres stabiliserende tiltak før det kan gis byggetillatelse. For hele planområdet må det gjennomføres geoteknisk prosjektering før byggetillatelse kan gis.

- c) Tiltak i grunn

Dersom det i forbindelse med tiltak i grunnen oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanse i den utstrekning det berører kulturminnene. De som utfører arbeidet i grunnen skal straks melde fra til Nord-Trøndelag Fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner §8, annet ledd.

- d) Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av uteområdene.

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det sendes inn detaljert utomhusplan. Planen skal vise bebyggelse med markering av innganger, atkomst og parkering, behandling av overflater, sitteplasser, lekeplasser med utstyr, areal for avfall, eventuelle støttmurer samt andre arealavgrensende tiltak.

Alle bygningene der det er krav om heis skal ha adkomst som er universelt utformet.

Minimum 50% av boligene skal være utformet som tilgjengelige boenheter.

- e) *Bebyggelse og estetikk*
Bebyggelsen skal gis en attraktiv og estetisk tiltalende utforming.
Bebyggelsen kan flatt tak, sal- eller pulttak.
Boligene skal planlegges med en enhetlig karakter.
Ubebygde arealer skal gis en tiltalende behandling.
Fargebruk skal illustreres ved søknad om byggetillatelse.
- f) *Parkering*
For boligblokkene skal det beregnes 1,2 bil pr. boenhet.
For byvillaer med utleie-enhet skal det beregnes 2 parkeringsplasser pr. hus.
For konsentrert småhusbebyggelse skal det beregnes 1,5 parkeringsplass pr. enhet.
Innenfor planområdet skal 5% av parkeringsplassene være tilrettelagt for bruk av bevegelseshemmede.
Det skal settes av plass til 1 sykkelparkeringer pr. boenhet.
- g) *Overflatevann*
Norconsult har utarbeidet er forprosjekt for VA datert 16.01.2017. Dette forprosjektet legges til grunn for videre prosjektering av VA-anlegg.
- h) *Sikring mot jernbanen*
Det må etableres planskilt kryssing av jernbanen, og det må settes opp et sikkerhetsgjerde med høyde 1,8m mot jernbanen. Nøyaktig plassering avklares med Bane NOR.
Det er 30m byggegrense fra nærmeste jernbanesfors midtlinje.
- i) *Naturmangfold og fremmede arter*
Miljøkvalitetene i Ysseelva må ivaretas ved gjennomføring av erosjonstiltakene.
Ved all masschåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes. Det må foretas en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene.
- j) *Byggegrenser*
Bygninger skal plasseres innenfor de angitte byggegrenser. Garasjer og boder tillates plassert inntil 1m fra tomtengrense.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse (B)

- Flateregulering.
Området B1 må detaljreguleres før bygging.
Det skal etableres minimum 67 boenheter på området.

1.2 Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

a) **Utnyttingsgrad**

Felt BFS skal ha en maksimalt utnyttelsesgrad som angitt på plankartet.
Utnyttelsesgraden er angitt som maks % bebygd areal (%BYA).

b) **Høyde**

Maksimal gesims- og mønehøyde er angitt med høyde over gjennomsnittlig planert terreng med 10m.

c) **Antall boenheter.**

Det skal etableres minimum 12 eneboliger på området, 9 av eneboligene skal ha bileilighet. I alt 21 boenheter. Bileiligheten skal ha egne inngang og være fysisk adskilt fra eneboligen. Bileiligheten skal inneholde alle hovedfunksjoner for bolig slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett.

1.3 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

a) **Utnyttingsgrad**

Felt BKS skal ha en maksimalt utnyttelsesgrad som angitt på plankartet.
Utnyttelsesgraden er angitt som maks % bebygd areal (%BYA).

b) **Høyde**

Maksimal gesims- og mønehøyde er angitt med høyde over gjennomsnittlig planert terreng med 10m.

c) **Antall boenheter.**

Det skal etableres minimum 24 boenheter på området.

1.4 Boligbebyggelse- blokk-bebyggelse (BBB)

a) **Utnyttingsgrad**

Felt BBB skal ha en maksimalt utnyttelsesgrad som angitt på plankartet.
Utnyttelsesgraden er angitt som maks % bebygd areal (%BYA).

b) **Høyde**

Maksimal gesims- og mønehøyde er angitt med høyde over gjennomsnittlig planert terreng med 10m.

c) **Antall boenheter.**

Det skal etableres minimum 68 boenheter på området.

1.5 Garasje for bolig- og fritidsbebyggelse (BG)

a) **Utnyttingsgrad**

Felt BG skal ha en maksimalt utnyttelsesgrad som angitt på plankartet.
Utnyttelsesgraden er angitt som maks % bebygd areal (%BYA).

b) **Høyde**

Garasjene kan ha flatt tak, sal- eller pulttak med maksimal gesimshøyde angitt med høyde over gjennomsnittlig planert terreng med 4 m.

c) **Bebyggelsens plassering.**

Bebyggelsen skal oppføres som angitt på plankartet. +/- 2 m

1.6 Energianlegg (BE)

Plassering av trafokiosk er vist på plankartet. Det skal være en sikkerhetsavstand til andre bygninger på 5 m hvis det ikke gjøres branntekniske tiltak i trafokiosken eller på tilstøtende bygninger.

1.7 Avløpsanlegg (BAV)

Eksisterende pumpestasjon for kloakk.

1.8 Renovasjonsanlegg (BRE)

Infrastruktur for avfall skal planlegges med fellesløsninger for området med nedgravde søppelcontainere. Avfallsløsning bør tilrettelegges for kildesortering.

1.9 Lekeplass (BLK)

Det skal avsettes felles areal til lek og opphold. Områdene for lek og opphold skal gis en attraktiv utforming og utformes med tanke på god tilgjengelighet. Arealet tilrettelegges for aktiv bruk av beboere i ulike aldersgrupper.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg (SV)

Interne veier skal ha fast dekke.

2.2 Kjøreveg (SKV)

Kjøreveg SKV1 og SKV3 skal ha fast dekke og en bredde på 4,5m. På hver side av veien skal det settes av 0,5m til veigroft.

Kjøreveg SKV2 skal ha fast dekke og en bredde på 4m. På en side av veien skal det settes av 0,5m til veigroft. På den andre siden skal det være kantstein.

2.3 Fortau (SF)

Fortau skal asfalterte. Regulert bredde er vist på plankartet.

2.4 Gang- og sykkelveg (SGS)

Gang- og sykkelveien skal asfalterte. Regulert bredde er vist på plankartet.

Gnr:16 Bnr:1 har rett til å kjøre på gang- og sykkelvei o_SGS4 med landbruksmaskiner for å få tilkomst til dyrket mark på vestsiden av jernbanen via ny kulvert under jernbanen.

2.5 Gangveg/gangareal (SGG)

Nye snarveier for gangtrafikk. Det skal settes av et areal i en bredde på 2m.

2.6 Anne veigrunn-grøntareal

Anne veigrunn-grøntareal skal opparbeides med beplantning med gress eller busker.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Friområde (LF)

Friområde langs Ysseelva.

4. HENSYNSSONE

4.1 Frisikt

Det skal være fri sikt over 0,5m over tilstøtende veiers planum. Frittstående trær der trekrona ikke skjermer for sikt for biler og lastebiler kan tillates innenfor frisksiktsone.

4.2 Andre hensynssoner (Trafo)

Sikkerhetsavstand til trafo er 5m. Kortere sikkerhetsavstand kan etableres ved tillatelse fra NTE.

- 4.3 Hensynsone fareområde - Område med ustabile grunnforhold
- Hensynssonen viser løsneområde for et evt. jord- eller leirskred. Det må utføres stabiliserende tiltak før det kan tillates utbygging innenfor hensynssonen. Stabiliserende tiltak vil her være erosjonssikring av Ysdeelva og fylling av skråningsfot opp mot øvreplata med helling 1:2.

V

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR:

Vilkår for gjennomføring av bestemte tiltak.

a) Geoteknikk:

Det må gjennomføres geoteknisk prosjektering før byggetillatelse kan gis. For hensynssone fareområde- Område med ustabile grunnforhold, må det utføres stabiliserende tiltak før byggetillatelse kan gis.

b) Sikring mot jernbanen:

Det må etableres planskilt kryssing av jernbanen, og det må settes opp et sikkerhets-gjerde mot jernbanen før det kan gis igangsettingstillatelse for bygging av boliger innenfor planområdet.

c) Veier:

Vei o_SKV1 må opparbeides før ferdigattest kan gis.

Vei o_SKV3 må opparbeides for ferdigattest for B1, BBB1, BBB2 og BKS3 kan gis.

Vei o_SKV2 må opparbeides for ferdigattest for BFS1, BFS2, BKS1 og BKS2 kan gis.

d) Lekeplasser:

Småbarnslekeplass f_BLK1 må opparbeides før ferdigattest gis.

Småbarnslekeplass f_BLK2 må opparbeides før ferdigattest gis.

Kvartalslekeplass f_BKL3 må opparbeides før ferdigattest gis.

e) Brannrapport

Brannrapport skal leveres sammen med byggesøknad.

FERDIGATTEST

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

GRANDE ENTREPRENØR AS
Neptunvegen 1
7652 VERDAL

Deres ref:

Vår ref: FATALM 2019/3336

Dato: 15.10.2020

Adresse: Sjøbygdvegen 29, 7654 VERDAL

Eiendom: 16/335/0/0

Godkjent søknad om ferdigattest - 5038/16/321 - 350 - Stiklestad Eiendom Nestvold As

Vi viser til anmodning om ferdigattest mottatt her den 14.10.2020.

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

Merknader:
Ingen merknader.

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.
- Eiendomsskattekontoret får kopi av attesten og vil eventuelt foreta ny oppmåling av eiendommen/bygningen.

Med hilsen

Fatima Almanea
Byggesaksbehandler

Kopi til:			
DELNEO Lisbet Andersen Holm	Stiklestad alle 1	7654	VERDAL
KJELL LIAN AS	Bylundvegen 69	7604	LEVANGER
KUBIKK VENTILASJON AS	Neptunvegen 4C	7652	VERDAL
NORCONSULT AS	Postboks 626	1303	SANDVIKA
NORSK KONSTRUKSJONSRAÐGIVNING AS	Industrivegen 2B	7652	VERDAL
PROMIDT AS	Moafjæra 10	7606	LEVANGER
STIKLESTAD EIENDOM NESTVOLD AS	Skoleparken 3	7604	LEVANGER
SVEBERG RØR AS	E6 Vinne 16	7657	VERDAL

ORDENSREGLER
FOR
NESTVOLDJORDET BORETTSLAG
Sist vedtatt 12.11.2020

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc., varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:
- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

5. Kjøring og parkering

Dersom borettslaget har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr i borettslaget. Borettslaget kan likevel forby dyrehold i ordensregler eller i vedtektene. Har borettslaget forbudt dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjenning til å holde dyr, dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget.

Katter må steriliseres. Det er ikke lov å drive med avell i borettslaget.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

7. Julelys

Det er ikke lov å bruke blinkende julelys ute.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Vedtekter for tilknyttede borettslag

VEDTEKTER

For Nestvoldjordet Borettslag org. 924 765 437

tilknyttet
Boligbyggelaget Midt

vedtatt på stiftelsesmøtet den 01.03.20, sist endret 18.09.20

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Nestvoldjordet Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget med gårds- og bruksnummer 16/339 og 16/340 ligger i Verdal kommune og har forretningskontor i Verdal kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Midt som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5.000,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) 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.

(4) Andelseierne skal få utedvert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

(5) Stat, fylkeskommune, kommune, boligbyggelag, institusjoner eller sammenslutning med samfunnsnyttige formål og dessuten arbeidsgivere som skal leie ut til sine ansatte, kan eie tjue prosent av andelene i tillegg som kan eies etter § 4-2 første ledd

2-2 Sameie i andel

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

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseiers eller ektefelles slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) 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.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Lading av elektriske kjøretøy

(1) Eksisterende strømkontakter skal ikke benyttes til lading av elbiler eller andre ladbare kjøretøy. Dette gjelder også for besøkende.

(2) Andelseiere som har behov for lading av slike kjøretøyer kan få tillatelse til dette hvis følgende krav etterfølges:

- Avtale om betaling etter forbruk mellom borettslaget og styret er etablert.
- Ladepunkt for elbil skal etableres etter gjeldende forskrifter og for den enkelte andelseiers regning. Arbeidet skal utføres av autorisert elektriker og samsvarserklæring skal leveres til styret for arkivering.

(3) Ønskes det høyere ladehastighet enn det infrastrukturen i borettslaget tilsier, og dette medfører endringer i det elektriske anlegget, må alle kostnader i forbindelse med dette dekkes av andelseieren.

(4) Lading av elbil eller andre ladbare kjøretøy via skjøteledning er ikke tillatt i borettslaget.

4-3 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) 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 opp til 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.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4-4 Organisering av felles utomhusarealer

Borettslaget eier ideelle andeler i felles utomhusområder Nestvoldjordet Fellesareal, gnr. 16 bnr. 341 og 336 som er felles vei, grønt, lek og friarealer for alle enheter/matrikler innenfor planområdet. Dette er organisert ved at den enkelte matrikelenheter får tinglyst eierandeler for de fellesarealer de skal ha rettigheter til. Eierandeler tinglyst på den enkelte matrikel kan ikke selges eller på annen måte løsrives fra matrikelenheten, og sameier må forholde seg til de til enhver tid gjeldende budsjett og vedtekter for dette sameiet.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) 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.

(2) 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 karmer.

(3) 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.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

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

(7) 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.

(8) Andelseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører borettslagets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

Alle installasjoner, oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flis-legging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, fastmontert belysning og lignende.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere andelseier har montert, slik som nevnt ovenfor, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den enkelte andel installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tiltales.

Eventuell sol/vindskjerming, innglassing samt utforming av balkonger/terrasser skal utformes av styret slik at det blir likt hos alle som vil montere dette.

De andelene som er solgt fra utbygger med innglassing, er det borettslaget som har vedlikeholdet.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 unødige ulemper for andelseieren eller annen bruker av boligen.

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 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.

6-2 Pålegg om salg

(1) 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.

6-3 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.

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

(3) Forsikring, eiendomsskatt og avsetning til vedlikehold fordeles etter areal. Renter fordeles etter opprinnelig låneandel og øvrige kostender fordeles likt pr. andel.

7-2 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. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 2-4 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

8-2 Styrets oppgaver

(1) 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.

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

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

8-3 Styrets vedtak

(1) 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.

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. 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.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) 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.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

(2) 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 begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) 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 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuell årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 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.

9-6 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.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) 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.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

(2) 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.

10-2 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.

10-3 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.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf. borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Normal 2024 - 209 Nestvoldjordet Borettslag

Budsjetterte kostnader	Budsjetterte inntekter	Budsjettert overskudd
2 654 627,24	2 738 634,00	84 006,76
Inntekter		
Linjetekst	Beløp	Kommentar
Innbetalte felleskostnader	469 400,00	etter enhet
Innbetalte felleskostnader	200 000,00	Etter kvm
Leie næringslokale	0,00	Strøm i bod, ikke hensyntatt i budsjettet
Tv/ internett	86 184,00	Kr 399 pr andel pr mnd
Overskudd Elbillading	22 000,00	
Renter	1 961 050,00	Beregnet med 4,90%. Fastrente 4,60% frem til 31.12.2024. Henter inn litt ekstra for å gjøre opp for 2022.
Annen driftsinntekt	0,00	
Sum inntekter	2 738 634,00	
Kostnader		
Linjetekst	Beløp	Kommentar
Lønn til ansatte	4 200,00	Kr 350 pr mnd heisvask
Feriepenger beregnet	525,00	
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000,00	Settes likt beløp vedtatt sist GF. Minner om at dette må legges inn i styreportal for å få utbetalt.
Arbeidsgiveravgift	592,20	
Arbeidsgiveravgift	1 410,00	
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	74,04	
Avskrivning på bygninger og annen fast eiendom	0,00	
Renovasjon, vann, avløp o.l.	75 910,00	Renovasjon. Økning ca 10%
Renovasjon, vann, avløp o.l.	102 000,00	Kommunale avgifter, økt 25% på vann og 15% på avløp.
Div strøm (lys,varme)	25 000,00	lar stå
Renhold	0,00	
Sommer- og vinterkostnader	24 000,00	Brøyting/strøing, lar stå som 2023
Sommer- og vinterkostnader	5 000,00	Plenklipping, lar stå som 2023
Verktøy	0,00	
Driftsmateriale	0,00	
Reparasjon og vedlikehold bygninger	20 000,00	
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	45 000,00	Heis.
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 000,00	Ventilasjon. Filter viderefaktureres andelseier.
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 000,00	
Revisjonshonorar	7 500,00	
Forretningsførerhonorar	58 485,00	Indeksjustert
Tilleggstjenester ut over forretn.f.kontrakt	2 600,00	
Teknisk rådgivning/ HMS	10 000,00	HMS-avtale, BoMidt

Teknisk rådgivning/ HMS	5 000,00	Årskontroll brann, Elektriker-Service Verdal AS
Løpende drifts- og serviceavtaler	10 240,00	Heiskontroll 2024
Løpende drifts- og serviceavtaler	3 990,00	Alarmavtale heis, Addsecure
Løpende drifts- og serviceavtaler	5 800,00	Serviceavtale heis, BoMidt Teknisk
Løpende drifts- og serviceavtaler	13 860,00	Årsavgift 110-sentral, Midt-Norge 110-sentral
Løpende drifts- og serviceavtaler	7 580,00	Alarmtilknytning servicesenter, Schindler
Annen kontorkostnad (kopiering, annonser o.l.)	1 000,00	
Porto og andre forsendelseskostnader	1 500,00	
Elektroniske fellesavtaler	86 184,00	Kr 399 pr andel pr mnd
Kontingent, fradragsberettiget	9 000,00	Velforening
Kontingent Boligbyggelaget	7 200,00	Kr 400 pr andel
Forsikringspremie	53 000,00	Eika forsikring
Premie sikringsfond felleskostnader	5 000,00	
Generalforsamling/styremøte	2 500,00	
Øredifferanser	0,00	
Eiendomsskatt	75 000,00	Verdal kommune varsler økning, lagt inn ca 20%
Bank og kortgebyrer	3 700,00	
Kostnader for bomiljøtiltak	1 500,00	
Andre kostnader	0,00	
Renter lån	1 961 050,00	Beregnet med 4,80%. Fastrente 4,60% frem til 31.12.2024. Henter inn litt ekstra for å gjøre opp for 2022.
Andre rentekostnader	4 227,00	Rentekostnad avtale nedbetaling NTE infrastruktur elbilanlegg.
Renter leverandør	0,00	
Sum kostnader	2 654 627,24	

Normal 2024 - 209 Nestvoldjordet Borettslag for Nestvoldjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nestvoldjordet Borettslag		
Styreleder	Odd Olsen (sign.)	29.11.2023
Styremedlem	Jan Arve Kirkbak (sign.)	29.11.2023

Innkalling til ordinær generalforsamling

INNKALLING

De innkalles herved til ordinær generalforsamling for 2022 for Nestvoldjordet Borettslag. Generalforsamling avholdes på Verdal Hotell torsdag 11.05.2023, klokken 16:00.

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

Forslag til vedtak: Det foreslås Hanne Strand v/Boligbyggelaget Midt

1.3 Valg av referent

Forslag til vedtak: Det foreslås Hanne Strand v/Boligbyggelaget Midt

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. STYRETS INFORMASJON

Se vedlegg for styrets informasjon.

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

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

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

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

Fjorårets honorar var kr 5000,- til styreleder

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Odd Olsen til 2023 (på valg)

Styremedlem Inger Helene Haugmark til 2024 (ikke på valg)

Styremedlem Jan Arve Kirkbak til 2025 (ikke på valg)

Styremedlem Odd Martin Valsø Nestvold til 2024 (ikke på valg)

Varamedlem Merete Gausen til 2024 (ikke på valg)

5.1 Valg av styreleder
Styreleder Odd Olsen er på valg.

5.2 Valg av styremedlem
Ingen av de sittende styremedlemmene er på valg.

Styremedlem Inger Helene Haugmark til 2024 (ikke på valg)

Styremedlem Jan Arve Kirkbak til 2025 (ikke på valg)

Styremedlem Odd Martin Valsø Nestvold til 2024 (ikke på valg)

5.3 Valg av varamedlem
Varamedlem Merete Gausen til 2024 er ikke på valg.

5.4 Valg av delegat til boligbyggelagets generalforsamling
Nestvoldjordet Borettslag er tilknyttet Boligbyggelaget Midt og kan sende 1 delegat til boligbyggelagets generalforsamling

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Elbil lading
Forslag om at vi monterer opplegg til ladding og at vi tar det på avbetaling over 7 år. Månedspris blir da på kr. 3134,00. Den vil bli noe mindre om borettslaget Tor Folesons 10er blokka blir med å dele på opplegg. Inntekter blir påslag pr kw, i tillegg til strømpris og 15% til Zaptek for administrasjon. Det er sendt henvendelse til Defa, om tilbud på ladeopplegg, men har ikke fått svar.

Disponible midler 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	575 071	448 526
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-332 180	281 251
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-371 250
Opptak langsiktig gjeld	0	216 544
Avdrag langsiktig gjeld	5 723	0
B. Årets endring disponible midler	-326 457	126 545
C. Disponible midler UB	248 614	575 071
Omløpsmidler	448 881	673 380
- Kortsiktig gjeld	200 267	98 309
C. Disponible midler	248 614	575 071

Resultat 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		478 992	485 939	479 000	572 709
Renter		1 019 928	810 924	1 013 600	1 970 394
TV/Internett		86 184	97 200	86 184	86 184
Andre driftsinntekter		2 748	5 250	0	0
Sum inntekter		1 587 852	1 399 313	1 578 784	2 629 287
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	8 795	5 705	5 705	7 906
Revisjonshonorar		10 234	3 129	6 500	7 500
Forretningsførerhonorar		49 632	49 688	52 150	55 803
Andre forvaltningstjenester		3 025	1 075	2 600	2 600
Andre fremmede tjenester		11 244	18 796	10 000	15 000
Vedlikehold	2	85 446	46 608	62 000	84 000
Renhold, fellesareal		368	0	0	4 200
Verktøy, driftsmatrell, inventar		0	3 791	0	0
TV/Internett		86 184	75 012	86 184	86 184
Forsikring	3	43 456	49 739	53 020	54 000
Energi og strøm		14 488	19 109	25 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		215	792	500	500
Porto		1 055	1 203	1 000	1 300
Kontingenter		6 687	6 561	16 020	16 200
Kommunale avgifter	4	235 137	110 846	188 000	241 000
Andre driftsutgifter	5	5 780	6 184	6 000	6 200
Bomiljø		1 186	215	0	1 500
Sum driftskostnader		562 932	398 453	514 679	608 893
Driftsresultat		1 024 920	1 000 860	1 064 105	2 020 395
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 766	648	0	0
Rentekostnad		1 359 866	720 258	1 013 600	1 970 394
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 357 101	-719 610	-1 013 600	-1 970 394
Resultat som overføres fri egenkapital		-332 180	281 251	50 505	50 001

Balanse 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	6, 111 639 996	1 639 996
Bygninger	6, 1156 691 250	56 691 250
Garasjer/ boder	6, 11400 000	400 000
Sum anleggsmidler	58 731 246	58 731 246
Omløpsmidler		
Aksjer		
Fordringer		
Husleierestanser	76 949	12 317
Andre kortsiktige fordringer	830 511	33 145
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på bankkonti	411 420	627 918
Sum omløpsmidler	448 881	673 380
SUM EIENDELER	59 180 127	59 404 626

Balanse 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	679 366	679 366
Årets resultat	-332 180	0
Sum egenkapital	437 186	769 366
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig pantegjeld	940 766 674	40 760 951
Borettsinnskudd	1017 776 000	17 776 000
Sum langsiktig gjeld	1158 542 674	58 536 951
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	12 578	43
Leverandørgjeld	32 725	24 006
Skyldig off. myndigheter	1 591	0
Annen kortsiktig gjeld	153 373	74 260
Sum kortsiktig gjeld	200 267	98 309
SUM GJELD	58 742 941	58 635 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 180 127	59 404 626

31.12.2022
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Odd Olsen Leder	Inger Helene Haugmark Styremedlem	Jan Arve Kirkbak Styremedlem
Odd Martin Valsø Nestvold Styremedlem		

Noter 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk 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 bl.a benyttes 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 årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	700	0
Timelønn	1 750	0
Feriepenger	179	0
Feriepenger beregnet	79	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	1 050	705
Arbeidsgiveravgift av pålept ferielønn	25	0
Arbeidsgiveravgift av andre pålepte lønnskostnader	11	0
Sum	8 795	5 705

Det er utbetalt lønn i løpet av året til vasking av heis mv.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	33 212	22 688
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	6 792
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	47 324	13 725
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 276	3 404
Reparasjon og vedlikehold annet	1 634	0
Sum	85 446	46 608

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

Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	41 076	49 739
Premie sikringsfond felleskostnader	2 380	0
Sum	43 456	49 739

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	173 549	109 516
Eiendomsskatt	61 588	1 330
Sum	235 137	110 846

Noter 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	2 049	2 520
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	3 733	3 490
Andre kostnader	0	173
Sum	5 780	6 183

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 691 250	1 639 996	400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 691 250	1 639 996	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 691 250	1 639 996	400 000
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020
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.
Tomten er kjøpt i 2020 for kr. 1.639.996,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger.

Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	6 949	12 317
Sum	6 949	12 317

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	30 511	33 145
Sum	30 511	33 145

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841543502
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4,36 %
Betingelser:	3 mn dr Nibor + margin 1,1% p.s.
Beregnet innfridd:	01.11.2060
Opprinnelig lånebeløp:	40 544 000
Lånesaldo 01.01:	40 760 951
Avdrag i perioden:	-5 723
Lånesaldo 31.12:	40 766 674
Saldo 5 år frem i tid:	40 919 285

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 766 109	2 766 109
	1	2 695 724	2 695 724
	1	2 579 590	2 579 590
	1	2 509 206	2 509 206
	2	2 368 437	4 736 874
	7	2 199 514	15 396 598
	5	2 016 515	10 082 575

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 44841543502 har første avdrag 01.12.2035 med kr 75 530	1	2 766 109	5 125
	1	2 695 724	4 994
	1	2 579 590	4 779
	1	2 509 206	4 649
	2	2 368 437	4 388
	7	2 199 514	4 075
	5	2 016 515	3 736

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	17 376 000	17 376 000
Garasje plass	400 000	400 000
Sum	17 776 000	17 776 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 58.142.674,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 58.731.246,-

Resultat og balanse med noter for Nestvoldjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nestvoldjordet Borettslag

Styreleder	Odd Olsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jan Arve Kirkbak (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Inger Helene Haugmark (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Odd Martin Valsø Nestvold (sign.)	15.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hammegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
TIF: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nestvoldjordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nestvoldjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Perinco document key: 6A4BQ-03XQO-CBFZS-NYNQA-HN08A-45WME



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaten og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 16. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Nestvoldjordet Borettslag 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."



Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-03-16 22:46:00 UTC



Penneo DokumentID: 66A18C-03XQO-CIBZ5-WNQA-HN084-45WME

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Nestvoldjordet Borettslag torsdag 11.05.2023 kl. 16:00 - Verdal Hotell.

1. KONSTITUERING

1.1 Registrering av fremmøtte, stemmeberettigede og fullmakter

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

Vedtak:

7 fremmøtte, hvorav 7 stemmeberettigede. Ingen fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt: Hanne Strand v/Boligbyggelaget Midt

1.3 Valg av referent

Vedtak:

Valgt: Hanne Strand v/Boligbyggelaget Midt

1.4 Valg av representant til å underskrive protokoll med møteleder

Vedtak:

Valgt: Alfred Wold

1.5 Godkjennelse av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Møtet erklæres lovlig innkalt og satt

2. STYRETS INFORMASJON

Se vedlegg for styrets informasjon

Vedtak:

Styrets informasjon tas til etterretning

3. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

Vedtak:

Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt og revisors beretning tas til etterretning

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Protokoll fra generalforsamling 2023 - Nestvoldjordet Borettslag.

Side 1/2

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

Fjorårets honorar var kr. 5 000,- til styreleder

Vedtak:

Vedtak: Det vedtas kr. 10 000,- til styreleder

5. VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Odd Olsen er på valg

Vedtak:

Valgt: Odd Olsen tar gjenvalg til 2025

5.2 Valg av styremedlem

Ingen av de sittende styremedlemmene er på valg.

Vedtak:

Styremedlem Inger Helene Haugmark til 2024 (ikke på valg)
Styremedlem Jan Arve Kirkbak til 2025 (ikke på valg)
Styremedlem Odd Martin Valsø Nestvold til 2024 (ikke på valg)

5.3 Valg av varamedlem

Varamedlemmet er ikke på valg

Vedtak:

Merete Gausen til 2024 (ikke på valg)

5.4 Valg av delegat til boligbyggelagets generalforsamling

Nestvoldjordet Borettslag er tilknyttet Boligbyggelaget Midt og kan sende 1 delegat til boligbyggelagets generalforsamling

Vedtak:

Styreleder velges, og gis fullmakt til å delegere ved frafall

6. INNKOMNE SAKER

6.1 Elbil lading

Forslag om at vi monterer opplegg til lading og at vi tar det på avbetaling over 7 år. Månedspris blir da på kr. 3134,00. Den vil bli noe mindre om borettslaget Tor Folesons 10er blokka blir med å dele på opplegg. Inntekter blir påslag pr kw, i tillegg til strømpris og 15% til Zaptek for administrasjon. Det er sendt henvendelse til Defa, om tilbud på ladeopplegg, men har ikke fått svar.

Vedtak:

Vedtak: Styret får fullmakt til å ta saken videre.

Protokoll fra generalforsamling 2023 - Nestvoldjordet Borettslag.

Side 2/2

Protokoll for Nestvoldjordet Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Moteleder
Sekretær
Protokollvitne

Hanne Strand (sign.)
Hanne Strand (sign.)
Alfred Wold (sign.)

22.05.2023
22.05.2023
28.05.2023



NESTVOLDJORDET BORETTSLAG

Aasen Sparebank
Pb 33
7631 Aasen

M B Landstadsgt. 1
7650 Verdal

NEDBETALINGSPLAN Bedriftslån annuitet niborr - 4484 15 43502

Saksbehandler
Saksnummer

: Ole Jakob Hollekim
: 8746303

Dato: 17.09.2020

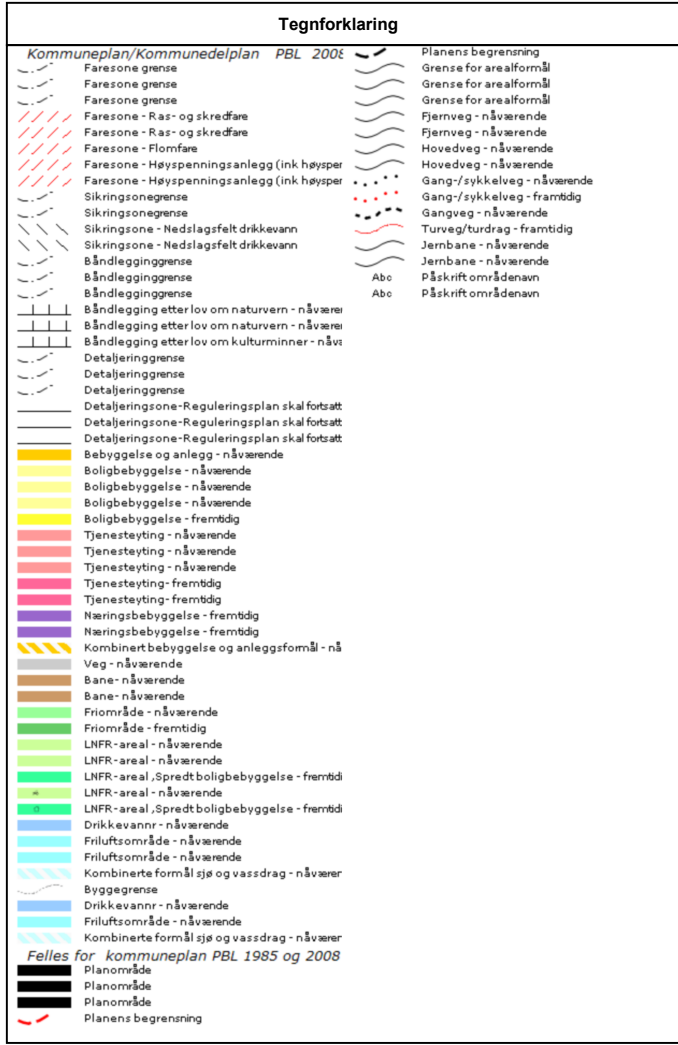
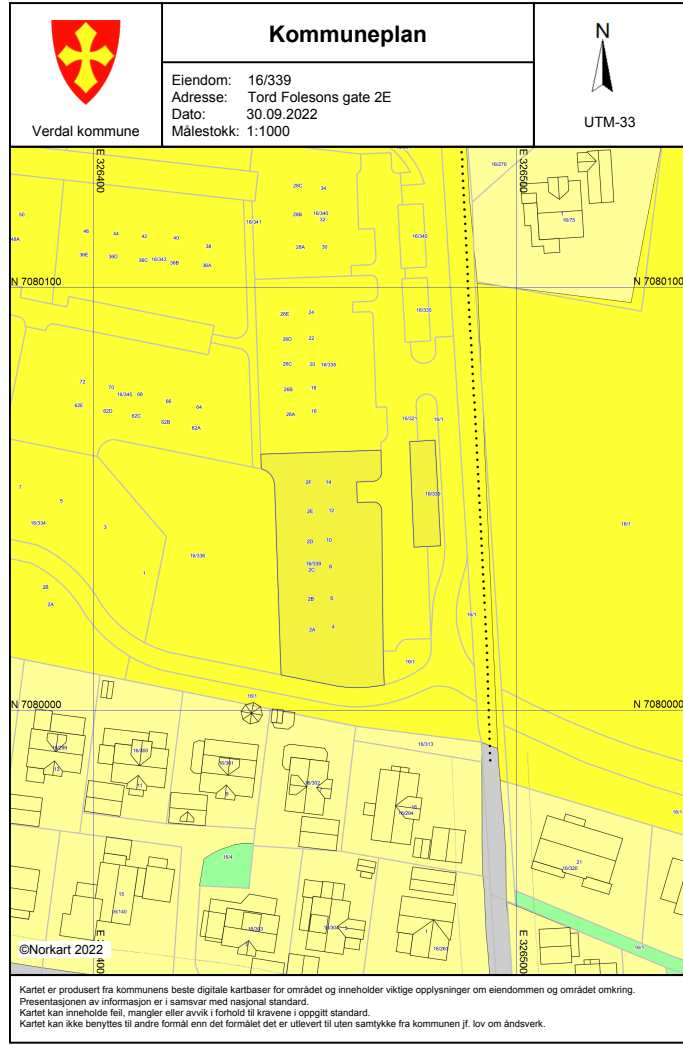
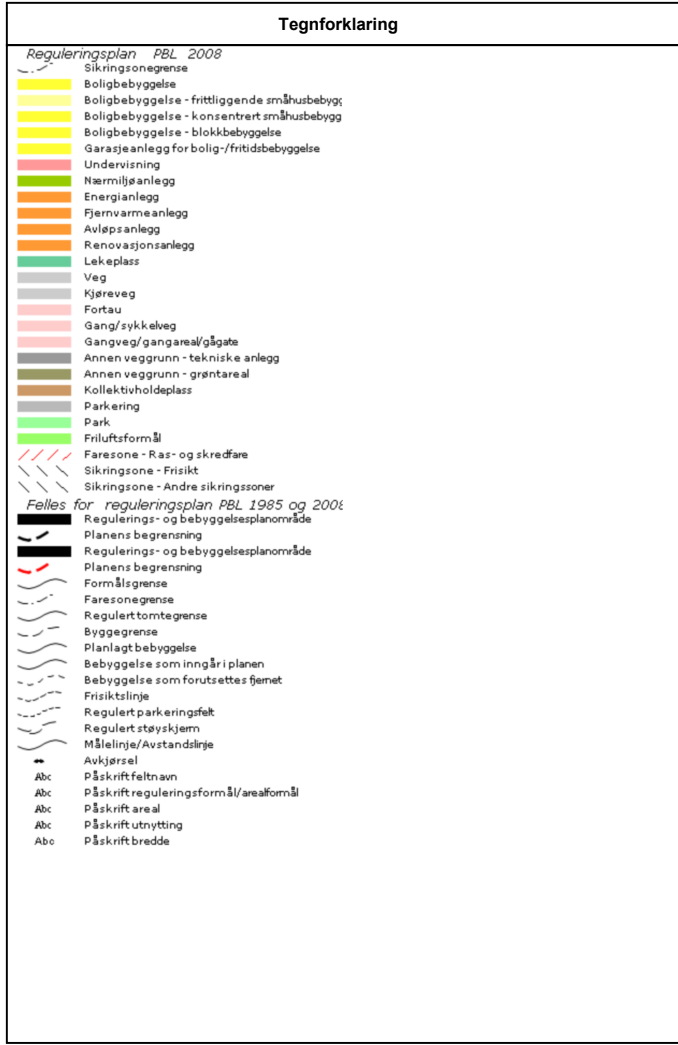
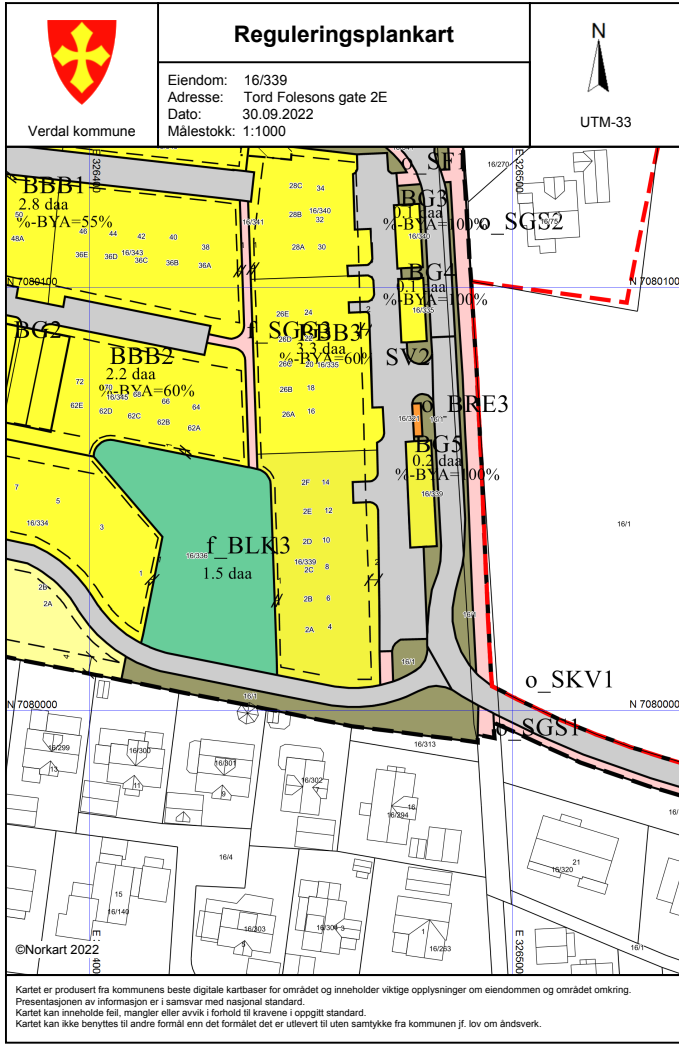
Lånevilkår
Lånebeløp : Kr 40.544.000,00
Låneform : Ann.lån med fast løpetid
Løpetid : 40 år og 1 mnd.
Innfrisesdato : 01.10.2060
Renteberegning : Eterskuddsvis
Kapitalisering : 01. hver måned
Renteopplysninger : Nominell rente
p.t. 1,56 % p.a.
Effektiv rente
p.t. 1,57 % p.a.
Første forfall : 01.11.2020
Terminforfall : 01. hver måned
Terminbeløp : Kr 163.737,43
Terminomkostninger : Kr 75,00 pr.termin
Etableringsomkostninger :
Ekspedisjonsgebyr - etablering/forhøyelse Kr 5.000,00

Nedbetalingsplanen forutsetter at alle terminer blir betalt ved forfall. Ved utregning er det ikke tatt hensyn til forsinkelsesrenter, purreomkostninger o.a., samt eventuelle restanser. Kredittens øvrige nedbetalingsbetingelser er spesifisert ovenfor.

Dato	Avdrag	Rente	Terminbeløp	Terminomk.	Restgjeld	Sum
17.09.2020	0,00	0,00	0,00	0,00	40.544.000,00	
01.11.2020	0,00	77.764,72	77.839,72	75,00	40.544.000,00	
01.12.2020	862,44	51.843,15	52.780,59	75,00	40.543.137,56	
01.12.2020	862,44	129.607,87	130.620,31	150,00	40.543.137,56	2020
01.01.2021	-864,52	53.570,11	52.780,59	75,00	40.544.002,08	
01.02.2021	-1.012,44	53.718,03	52.780,59	75,00	40.545.014,52	
01.03.2021	4.184,87	48.520,72	52.780,59	75,00	40.540.829,65	
01.04.2021	-1.008,23	53.713,82	52.780,59	75,00	40.541.837,88	
01.05.2021	723,18	51.982,41	52.780,59	75,00	40.541.114,70	
01.06.2021	-1.008,61	53.714,20	52.780,59	75,00	40.542.123,31	
01.07.2021	722,81	51.982,78	52.780,59	75,00	40.541.400,50	
01.08.2021	-1.008,99	53.714,58	52.780,59	75,00	40.542.409,49	
01.09.2021	-1.010,33	53.715,92	52.780,59	75,00	40.543.419,82	
01.10.2021	721,15	51.984,44	52.780,59	75,00	40.542.698,67	
01.11.2021	-1.010,71	53.716,30	52.780,59	75,00	40.543.709,38	
01.12.2021	720,78	51.984,81	52.780,59	75,00	40.542.988,60	
01.12.2021	148,96	632.318,12	633.367,08	900,00	40.542.988,60	2021
01.12.2022	2,42	632.464,66	633.367,08	900,00	40.542.986,18	2022



Dato	Avdrag	Rente	Terminbeløp	Terminomk.	Restgjeld	Sum
01.12.2023	2,48	632.464,60	633.367,08	900,00	40.542.983,70	2023
01.12.2024	-154,47	632.621,55	633.367,08	900,00	40.543.138,17	2024
01.12.2025	148,96	632.318,12	633.367,08	900,00	40.542.989,21	2025
01.12.2026	2,42	632.464,66	633.367,08	900,00	40.542.986,79	2026
01.12.2027	2,47	632.464,61	633.367,08	900,00	40.542.984,32	2027
01.12.2028	-154,47	632.621,55	633.367,08	900,00	40.543.138,79	2028
01.12.2029	148,96	632.318,12	633.367,08	900,00	40.542.989,83	2029
01.12.2030	2,41	632.464,67	633.367,08	900,00	40.542.987,42	2030
01.12.2031	2,45	632.464,63	633.367,08	900,00	40.542.984,97	2031
01.12.2032	-154,47	632.621,55	633.367,08	900,00	40.543.139,44	2032
01.12.2033	148,94	632.318,14	633.367,08	900,00	40.542.990,50	2033
01.12.2034	2,38	632.464,70	633.367,08	900,00	40.542.988,12	2034
01.12.2035	111.034,27	632.464,65	744.398,92	900,00	40.431.953,85	2035
01.12.2036	1.343.535,72	621.313,44	1.965.749,16	900,00	39.088.418,13	2036
01.12.2037	1.364.962,14	599.887,02	1.965.749,16	900,00	37.723.455,99	2037
01.12.2038	1.386.264,91	578.584,25	1.965.749,16	900,00	36.337.191,08	2038
01.12.2039	1.408.045,93	556.803,23	1.965.749,16	900,00	34.929.145,15	2039
01.12.2040	1.430.016,18	534.832,98	1.965.749,16	900,00	33.499.128,97	2040
01.12.2041	1.452.760,64	512.088,52	1.965.749,16	900,00	32.046.368,33	2041
01.12.2042	1.475.463,42	489.385,74	1.965.749,16	900,00	30.570.904,91	2042
01.12.2043	1.498.645,92	466.203,24	1.965.749,16	900,00	29.072.258,99	2043
01.12.2044	1.522.061,18	442.787,98	1.965.749,16	900,00	27.550.197,81	2044
01.12.2045	1.546.208,49	418.640,67	1.965.749,16	900,00	26.003.989,32	2045
01.12.2046	1.570.401,39	394.447,77	1.965.749,16	900,00	24.433.587,93	2046
01.12.2047	1.595.075,55	369.773,61	1.965.749,16	900,00	22.838.512,38	2047
01.12.2048	1.620.028,84	344.820,32	1.965.749,16	900,00	21.218.483,54	2048
01.12.2049	1.645.669,23	319.179,93	1.965.749,16	900,00	19.572.814,31	2049
01.12.2050	1.671.448,10	293.401,06	1.965.749,16	900,00	17.901.366,21	2050
01.12.2051	1.697.709,93	267.139,23	1.965.749,16	900,00	16.203.656,28	2051
01.12.2052	1.724.300,20	240.548,96	1.965.749,16	900,00	14.479.356,08	2052
01.12.2053	1.751.529,78	213.319,38	1.965.749,16	900,00	12.727.826,30	2053
01.12.2054	1.778.996,67	185.852,49	1.965.749,16	900,00	10.948.829,63	2054
01.12.2055	1.806.948,30	157.900,86	1.965.749,16	900,00	9.141.881,33	2055
01.12.2056	1.835.280,86	129.568,30	1.965.749,16	900,00	7.306.600,47	2056
01.12.2057	1.864.201,88	100.647,28	1.965.749,16	900,00	5.442.398,59	2057
01.12.2058	1.893.465,42	71.383,74	1.965.749,16	900,00	3.548.933,17	2058
01.12.2059	1.923.215,60	41.633,56	1.965.749,16	900,00	1.625.717,57	2059
01.12.2060	1.625.717,57	11.655,95	1.638.123,52	750,00	0,00	2060





Tord Folesons gate 2E

Nabolaget Verdalsøra nord/Melan - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ydsedalen	8 min	
Linje 635, 640, 680, 7503	0.7 km	
Verdal stasjon	21 min	
Linje 26, 71	1.7 km	
Trondheim Værnes	57 min	

Skoler

Verdalsøra barneskole (1-7 kl.)	12 min	
405 elever, 17 klasser	0.9 km	
Ørmelen skole (1-7 kl.)	5 min	
278 elever, 14 klasser	2.6 km	
Verdalsøra ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min	
372 elever, 14 klasser	1 km	
Verdal videregående skole	6 min	
550 elever	3.4 km	
Levanger videregående skole	19 min	
1000 elever, 60 klasser	14.8 km	

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

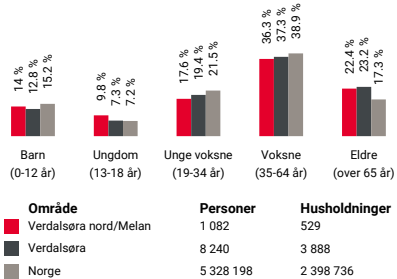
Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Knøttene barnehage (0-6 år)	3 min	
55 barn, 4 avdelinger	0.3 km	
Lekekroken barnehage (0-6 år)	15 min	
2 avdelinger	1.3 km	
Maritvold barnehage (0-5 år)	17 min	
48 barn, 2 avdelinger	1.4 km	

Dagligvare

Rema 1000 Suljordet Verdal	16 min	
Coop Mega Verdal	17 min	
Post i butikk	1.4 km	

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Vedlikehold hager

Godt velholdt 86/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

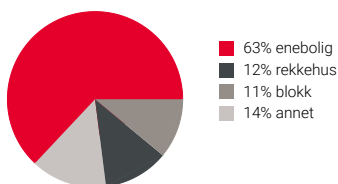
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 83/100

Sport

Verdal flerbrukshall NY	9 min	
Aktivitetshall	0.7 km	
Verdalsøra barne- og ungdomsskole	9 min	
Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	0.7 km	
Sprek Treningssenter	16 min	

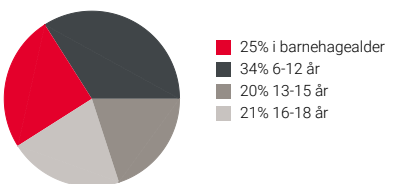
Boligmasse



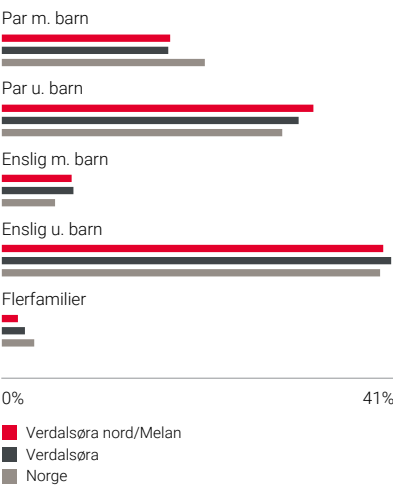
Varer/Tjenester

Domus Senter	18 min	
Boots apotek Verdal	17 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

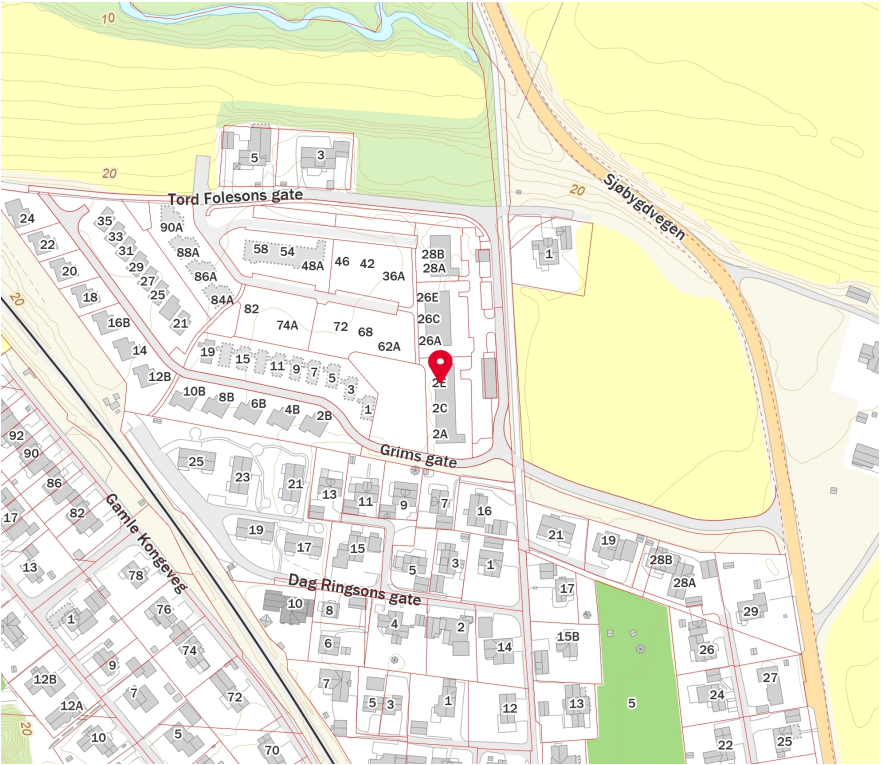


Sivilstand

		Norge
Gift	31%	34%
Ikke gift	53%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

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 situatene 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 Aktiv 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 situatene 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 Aktiv 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 situatene 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 Aktiv 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



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 biopiser/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 tuneren/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 kontraktmøtet 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 salgsprospekteten 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!

Huseierna.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: 72220106 **Bud mottatt:** / - kl:

Adresse: Tord Folesons gate 2E, 7654 Verdal

Betegnelse: GNR 16, BNR 339 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:

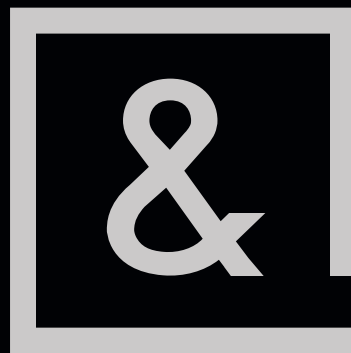
STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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

Lokalmegleren & Partners, Verdal Tlf: **LOKALMEGLEREN**

Salgsoppgaven er opprettet 10.01.2023 og uformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. **PARTNERS**

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO