



04

Velkommen til Bjørklivegen 36A

06

Nøkkelinformasjon/Megler

26

Plantegning

28

Eiendommen

35

Tekniske dokumenter





## BJØRKLIVEGEN 36A

Velkommen til Hellemshaugan og Bjørklivegen 36A!

Flott, nyere hjørneleilighet med fin beliggenhet på Røra!

Kvaliteter vi ønsker å fremheve ved leiligheten:

- Nyere leilighet med flott standard.
- Gulvvarme på kjøkken, stue, gang og bad som gir behagelig varme.
- Vedovn
- Flislagt bad.
- 3 gode soverom.
- Store vinduer som gir godt lysinnslipp.
- Lave felleskostnader, som inkluderer TV/Internett, byggforsikring, renovasjon, brøyting, heis og div driftsutgifter.
- Vestvendt terrasse med fin utsikt og gode solforhold, samt fin uteplass ved inngangspartiet, med morgensol.
- Fint opparbeidet tomt med plen og asfaltert gårdsplass.
- Stor garasje med bod.
- Godt nabolag med trivelige naboer.

Dette er en leilighet som bør sees, velkommen på visning!



BJØRKLIVEGEN 36A

|                |                |
|----------------|----------------|
| Prisantydning  | 2 990 000      |
| Omkostninger   | 83 742         |
| Totalpris      | 3 073 742      |
| Fellesutgifter | 3 000 pr. mnd. |
| P-rom          | 96 m2          |
| Bruksareal     | 100 m2         |
| Soverom        | 3              |
| Bad            | 1              |
| Etasje         | 1              |
| Eierform       | Eierseksjon    |
| Byggeår        | 2014           |



Ole Andreas Westerfjell

Eiendomsmegler

91 32 58 51 / ole.andreas.westerfjell@partners.no



Jenbanegata 9L, 7650 Verdal







































## Bjørklivegen 36A

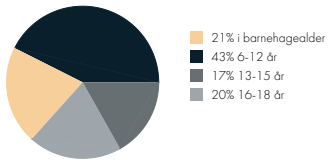
### Offentlig transport

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| 📍 Røra              | 7 min 🚶     |
| Linje 455, 640, 722 | 0.6 km      |
| 📍 Røra stasjon      | 9 min 🚶     |
| Linje R70           | 0.8 km      |
| ✈ Trondheim Værnes  | 1 t 2 min 🛩 |

### Skoler

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Røra skole (1-7 kl.)            | 13 min 🚶 |
| 103 elever, 7 klasser           | 1.1 km   |
| Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.) | 11 min 🚶 |
| 264 elever, 22 klasser          | 8.5 km   |
| Inderøy videregående skole      | 10 min 🚶 |
| 246 elever, 13 klasser          | 8.4 km   |
| Mære landbruksskole             | 12 min 🚶 |
| 165 elever                      | 11.6 km  |

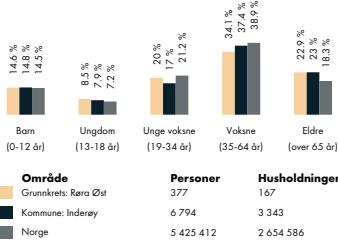
### Aldersfordeling barn (0-18 år)



### Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 34% | 33%   |
| Ikke gift     | 54% | 54%   |
| Separert      | 9%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |

### Aldersfordeling



### Barnehager

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Røra barnehage (1-5 år)     | 15 min 🚶 |
| 60 barn                     | 1.2 km   |
| Sakshaug barnehage (1-5 år) | 11 min 🚶 |
| 75 barn                     | 8.6 km   |
| Knøttene (1-5 år)           | 11 min 🚶 |
| 126 barn                    | 9.4 km   |

### Dagligvare

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Bunnpris Røra     | 21 min 🚶 |
| Post i butikk     | 1.8 km   |
| Rema 1000 Inderøy | 10 min 🚶 |

### Sport

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| 🏟 Hellemshaugen balløkke           | 6 min 🚶  |
| Ballspill                          | 0.5 km   |
| 🏟 Røra skole                       | 13 min 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball | 1.1 km   |
| 🏊 Fresk Treningssenter             | 10 min 🚶 |
| 🏊 Sprek Treningssenter             | 12 min 🚶 |

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 kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokaliteten er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller lokalitetene og Partners Verdtal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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 kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokaliteten er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller lokalitetene og Partners Verdtal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

# PLANTEGNING

Adresse: Bjørklivegen 36A



Skissen er kun ment til å vise planløsningen.  
Skissen er ikke målbar og avvik kan forekomme, arealer er kun ca. areal.  
Takstingeniør Stian Stavrum



EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

2 990 000,- Prisantydning

Omkostninger

172,- Pantattest kjøper  
585,- Tingl.gebyr pantedokument  
585,- Tingl.gebyr skjøte  
74 750,- Dokumentavgift forutsatt salgssum: 2 990 000,-  
7 650,- (Boligkjøperpakke lf (valgfritt))

83 742,- (Omkostninger totalt)

3 073 742,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Felleskostnader

3 000 pr. mnd. Beløpet dekker TV/Bredbånd (altibox), forsikring, renovasjon, brøyting, heis og div. driftsutgifter

Løpende kostnader

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

Andel formue

Kr. 50 698,- pr. 01.01.2023

Sameie

Sameie: Sameiet hallemshaugan l, Orgnr: 913844998

Vedtekter / husordensregler

Vedtektene og husordensreglene følger som vedlegg.

Husdyrhold

Husdyrhold er i følge husordenssreglene tillatt.

Beliggenhet

Leiligheten ligger fint til i Hellemshaugan på Røra. Sentral beliggenhet med kort pendleravstand til både Straumen, Steinkjer, Verdal og Levanger. Lett og luftig beliggenhet, med fin utsikt utover bygda. Fra leiligheten er det gangavstand til blant annet togstasjon, skole og barnehage.

Avstander:

Straumen: Ca 8 km  
Steinkjer: Ca 20 km  
Verdal: Ca 10 km  
Levanger: Ca 21 km  
Togstasjon: Ca 700 meter  
Skole (1.-7. trinn): Ca 1 km  
Matbutikk og bensinstasjon på Røra: Ca 2 km

Innhold

Boligen inneholder:  
Gang, stue, kjøkken, 3 soverom, bad og teknisk rom.

Standard

Overflater innvendig:  
Gulv: Laminat, parkett, flis og belegg.  
Vegger:Malte plater og Mdf- plater.  
Himlinger: Malte plater.

Kjøkken

Kjøkken fra byggeår.  
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter.  
Benkeplater med vask. Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.

Bad

Badet er fra byggeår.  
Rommet har støpt gulv på grunn med gulvvarme.  
Gulv og vegger er belagt med flis. Himling har malte plater. Innredet med gulvmontert toalett, opplegg til vaskemaskin, dusjhjørne med foldedører og baderomsinnredning med heldekkende servanitttopp. Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør. Plastsluk i gulv.

**Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:**

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:

Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn  
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank  
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg  
Anbefaler en utvidet el-kontroll.

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

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

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen

som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

**Eierseksjonsloven**  
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

**Boligens areal**  
Primærrom: 96 kvm, Bruksareal: 100 kvm

Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue, kjøkken, gang, 3 soverom, bad

Følgende rom er oppgitt som sekundærrom: Teknisk rom

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**  
Fra E6 på Røra svinger man av mot Hellemshaugen. (Skiltet ved E6). Ta deretter første til høyre og følg denne vegen ca 500 meter. Leiligheten ligger da på venstre side av vegen. Det vil bli satt opp visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

**Tomt**  
Eierform: Eiet tomt

Tomten er fellesareal, og er pent opparbeidet med plenområder og asfaltert gårdsplass.

**Garasje / parkering**  
Det følger med egen garasje på 25 m² med leiligheten.

**Byggemåte**  
Taksert objekt er en leilighet i 1.etasje.  
Bygget er oppført på støpt plate på mark. Overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning.  
Sperretak med saltakform, tekket med profilerte stålplater.

**Ferdigattest / brukstillatelse**  
Ferdigattest er utstedet for eiendommen den 24.06.2014.  
Følger vedlagt.

**Adgang til utleie**  
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Ingen egen utleiedel.

**Oppvarming**  
Oppvarming med strøm og vedfyring. Det er gulvvarme i gang, stue, kjøkken og bad.

**Energimerking**  
Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter D

**Energiforbruk**  
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

**Kommunale avgifter**  
Kr. 11 262,91 pr. år  
Eiendomsskatt kr. 4 507,-  
Vann abb.avg kr. 2 071,25  
Vann forbr.avg. kr. 1 008,28  
Avløp abb.avg. kr. 1 937,50  
Avløp forbr.avg. kr. 1 738,88

Eiendommen har vannmåler. Kommunale avgifter avhenger av forbruk og kan variere fra en termin til en annen. Avgift for vann og avløp er opplyst forutsatt gjennomsnittsforbruk på 52 m3.

**Eiendomsskatt**  
Det er i Inderøy kommune vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør 3,5 promille av beregningsgrunnlaget. Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

**Formuesverdi**  
Formuesverdi som primærbolig kr. 791 509 pr. 31.12.21  
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 2 849 432 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**  
Eiendommen er regulert til boligformål. REGULERINGSPLAN FOR HELLEMSLIA  
REGULERINGSBESTEMMELSER  
Bestemmelsene sist revidert 02.06.2013  
For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

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

**Tinglyste rettigheter og forpliktelser**  
2014/417592-1/200 Seksjoner  
23.05.2014 opprettet seksjoner: snr: 1  
Formål: Bolig  
Tillegsdel: Bygning

sameiebrøk: 85/680

**Vei/vann/avløp**  
Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Inderøy kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet. Adkomst direkte fra offentlig veg.

**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.

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

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

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a.

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

**Budgivning**

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

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 91 32 58 51 . 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 med selger.

**Diverse**

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann, 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 gjerne kontakt.

**Heftelser**

Legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, ta kontakt med megler.

**Adresse og matrikkel**

Bjørklivegen 36A, 7670, Inderøy, Gnr. 172 bnr. 177 snr. 1 orgnr. 913844998 i Inderøy kommune.

**Eier**  
Kåre Albert Lindsetmo  
Bjørg Lindsetmo

**Oppdragsnummer**  
72-23-0117

**Meglere vederlag**  
Visninger pr. stk. Kr. 2 000  
Kommunale opplysninger Kr. 2 555  
Oppdragsgebyr Kr. 1 500  
Restansesjek Kr. 879  
Tilsynsrapport pipe eller ildsted Kr. 652  
Provisjon, fastpris Kr. 30 000  
Markedspakke Kr.16 900  
Tilstandsrapport Takst Midt AS Kr. 8 990  
Oppgjør Kr .4 900  
Panterett med urådighet - Statens Kartverk Kr. 585  
Servitutter Kr. 200  
Tilrettelegging Kr. 10 000  
Totalt kr. 79 161

**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 vår hjemmeside.

# TEKNISKE DOKUMENTER





## 37

## Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en leilighet i 1.etasje.  
Bygget er oppført på støpt plate på mark. Overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning. Sperretak med saltakform, teknet med profilerte stålplater. Oppvarming med strøm og vedfyring.

### HOVEDKONKLUSJON:

Nyere leilighet som tilfredsstiller dagens krav til bokvalitet. For videre informasjon henvises det til rapportens enkeltpunkter.

### Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

#### VÅTROM

Badet er fra byggeår.  
Rommet har støpt gulv på grunn med gulvvarme. Gulv og vegger er belagt med flis. Himling har malte plater.  
Innredet med gulvmontert toalett, opplegg til vaskemaskin, dusjhjørne med foldedører og baderomsinnredning med heldekkende servantrapp.  
Mekanisk avtrekk, tiluftspalte i dør.  
Plastsluk i gulv.

#### KJØKKEN

Kjøkken fra byggeår.  
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter.  
Benkeplater med vask.  
Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.

#### Arealer

##### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

| Boligbygg med flere boenheter |            |           |           |  |
|-------------------------------|------------|-----------|-----------|--|
| ETASJE                        | TOTALT     | P-ROM     | S-ROM     |  |
| Etasje                        | 100        | 96        | 4         |  |
| <b>Sum</b>                    | <b>100</b> | <b>96</b> | <b>4</b>  |  |
| Garasje                       |            |           |           |  |
| ETASJE                        | TOTALT     | P-ROM     | S-ROM     |  |
| Etasje                        | 25         | 0         | 25        |  |
| <b>Sum</b>                    | <b>25</b>  | <b>0</b>  | <b>25</b> |  |

#### Forutsetninger og vedlegg

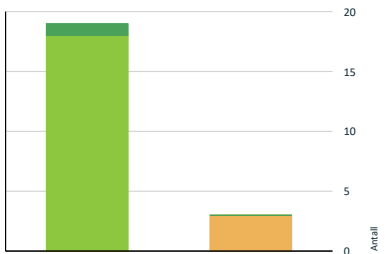
Oppdragsnr.: 19298-1327

Befaringsdato: 02.05.2023

Side: 5 av 16

## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik  
TG1: Mindre eller moderate avvik  
TG2: Avvik som ikke krever tiltak  
TG3: Store eller alvorlige avvik  
TG4: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten omfatter ikke bygningsdeler som utvendige overflater, tilstøtende konstruksjoner, evt. utvendig bod og taktekking etc. I all hovedsak begrenset til innvendig kontroll. Det er et borettslag/sameie som trolig ivaretar vedlikehold og kostnader på fellesareal og overflater. Etterspør selger/leder i borettslaget/sameie vedrørende dette og om det foreligger en utarbeidet vedlikeholdsplan som tilsier noe om kostander som må kunne forventes og ha innvirkning for denne leiligheten/andelen. Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidens virkning på bygningen er ikke kjent.

### Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Oppdragsnr.: 19298-1327

Befaringsdato: 02.05.2023

Side: 6 av 16

## Tilstandsrapport

### BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

#### Byggeår

2014

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

### UTVENDIG

#### Vinduer

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmer, med 3-lags isolerglass fra byggeår.

#### Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

#### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Treplassing med spaltegulv av terrassebord lagt på avrettet grunn ved stue.

### INNENDIG

#### Overflater

Gulv: Laminat, parkett, flis og belegg.  
Vegger: Malte plater og Mdf-plater.  
Himlinger: Malte plater.

Innvendige overflater har normale alder og brukslittasjer.

#### Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

#### Vurdering av avvik:

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

#### Tiltak

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

#### Pipe og ildsted

Boligen har en elementpipe.  
Sotluke er plassert i stue.  
Boligen har installert en vedovn med tilluft.



#### Innvendige dører

Nyere formpressede dører i hvit utførelse.

### VÅTROM

## Tilstandsrapport

### ETASJE > BAD

#### Generell

Badet er fra byggeår.  
Rommet har støpt gulv på grunn med gulvvarme.  
Gulv og vegger er belagt med flis. Himling har malte plater.  
Innredet med gulvmontert toalett, opplegg til vaskemaskin, dusjhjørne med foldedører og baderomsinnredning med heldekkende servantrapp.  
Mekanisk avtrekk, tiluftspalte i dør.  
Plastsluk i gulv.



#### Overflater vegger og himling

#### Overflater Gulv

#### Sluk, membran og tettesjikt



#### Sanitærutstyr og innredning

Oppdragsnr.: 19298-1327

Befaringsdato: 02.05.2023

Side: 8 av 16

#### Ventilasjon

#### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



### KJØKKEN

#### ETASJE > KJØKKEN

#### Overflater og innredning

Kjøkken fra byggeår.  
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter.  
Benkeplater med vask.  
Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.



#### Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.  
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

## Tilstandsrapport

### Vannledninger

1 TO 1

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



### Avløpsrør

1 TO 1

Det er avløpsrør av plast.

### Ventilasjon

1 TO 1

Lellgheten har balansert ventilasjon.  
Ventilasjonsanlegg plassert på teknisk rom.



### Varmtvannstank

1 TO 2

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.



#### Vurdering av avvik:

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

Tilkobling med stikkontakt var en godkjent løsning på byggetidspunktet.

#### Tiltak

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

### Elektrisk anlegg

1 TO 2

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

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

Anbefaler en utvidet el-kontroll.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
- Forekommer det at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

## Tilstandsrapport

Nei

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**
- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja**

Om fullstendig kontroll av anlegget ønskes, utover en enkel visuell kontroll må en El-takstmann kontaktes med egnet utstyr.

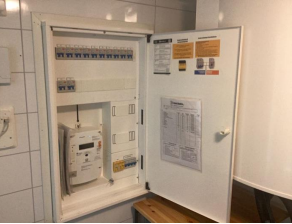


Sikringsskap er plassert på teknisk rom.  
Skapet inneholder automatsikringer og måler.

### Branntekniske forhold

1 TO 0

- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
- Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**



### TOMTEFORHOLD

#### Grunnmur og fundamenter

1 TO 1

Bygget er oppført på støpt plate på mark.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

#### Kommentar

#### Standard

Ved boligen ligger også en garasje.  
Garasjen har støpt gulv med yttervegger av trevirke som er kledd med trekleddning.  
Saltak som er tekket med profilerte stålplater.  
Adkomst via en dør og leddport.

#### Vedlikehold

Bemerkes om at garasjen ikke omfattes av oppdraget og er ikke nærmere vurdert for feil eller mangler.  
De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

## Arealer, byggetegninger og brannceller



### Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆROM) + S-ROM (SEKUNDERROM)  
BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold.  
S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.

### Hva er måleverdig areal?

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

### Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

### Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

### Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)



Bjørklivegen 36A, 7670 Inderøy  
Gnr 172 - Bnr 177  
5053 Inderøy

Takst Midt AS  
Nordgata 17  
7650 VERDAL



## Arealer

| Boligbygg med flere boenheter |                   |       |       |   |                       |
|-------------------------------|-------------------|-------|-------|---|-----------------------|
| Etasje                        | Bruksareal BRA m² |       |       | Primærareal (P-ROM)   | Sekundærareal (S-ROM) |
|                               | Totalt            | P-ROM | S-ROM |   |                       |
| Etasje                        | 100               | 96    | 4     | Stue , Kjøkken , Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad | Teknisk rom           |
| Sum                           | 100               | 96    | 4     |   |                       |

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

| Garasje |                   |       |       |                     |                       |
|---------|-------------------|-------|-------|---------------------|-----------------------|
| Etasje  | Bruksareal BRA m² |       |       | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
|         | Totalt            | P-ROM | S-ROM |                     |                       |
| Etasje  | 25                | 0     | 25    |                     |                       |
| Sum     | 25                | 0     | 25    |                     |                       |

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

*Kommentar:*

Oppdragsnr.: 19298-1327 Befaringsdato: 02.05.2023 Side: 13 av 16

Bjørklivegen 36A, 7670 Inderøy  
Gnr 172 - Bnr 177  
5053 Inderøy

Takst Midt AS  
Nordgata 17  
7650 VERDAL



## Befarings - og eiendomsopplysninger

| Befaring  |                 |               |
|-----------|-----------------|---------------|
| Dato      | Til stede       | Rolle         |
| 02.5.2023 | Stian Stavrum   | Takstingeniør |
|           | Björg Lindsetmo | Kunde         |

| Matrikkeldata                         |      |      |      |      |       |                       |            |
|---------------------------------------|------|------|------|------|-------|-----------------------|------------|
| Kommune                               | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde                 | Eieforhold |
| 5053 Inderøy                          | 172  | 177  | fnr. | 1    | 0 m²  | IKKE OPPGITT (Ambita) | Eiet       |
| Adresse                               |      |      |      |      |       |                       |            |
| Bjørklivegen 36A                      |      |      |      |      |       |                       |            |
| Hjemmelshaver                         |      |      |      |      |       |                       |            |
| Lindsetmo Björg,Lindsetmo Kåre Albert |      |      |      |      |       |                       |            |

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Eiendom beliggende i et etablert boligfelt på Røra i Inderøy kommune ca. 9 km nord for Verdal sentrum og ca. 7 km til Straumen sentrum.

Nært barnehager, skoler, butikker og offentlig kommunikasjon.

### Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum  | År   |
|-----------|------|
| 2 675 000 | 2014 |

## Kilder og vedlegg

| Dokumenter              |            |           |          |       |         |
|-------------------------|------------|-----------|----------|-------|---------|
| Beskrivelse             | Dato       | Kommentar | Status   | Sider | Vedlagt |
| Egenerklæring           | 08.05.2023 |           | Fremvist | 0     | Nei     |
| Arealoversikt           | 04.05.2023 |           | Ingen    | 0     | Nei     |
| Infoland.no             | 04.05.2023 |           | Ingen    | 0     | Nei     |
| Tegninger               | 04.05.2023 |           | Ingen    | 0     | Nei     |
| Brukstillat./ferdigatt. | 04.05.2023 |           | Ingen    | 0     | Nei     |

Bjørklivegen 36A, 7670 Inderøy  
Gnr 172 - Bnr 177  
5053 Inderøy

Takst Midt AS  
Nordgata 17  
7650 VERDAL



## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

v) **Tilstandsgrad TG1U:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke opplagde avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

#### PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

#### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Oppdragsnr.: 19298-1327 Befaringsdato: 02.05.2023 Side: 15 av 16

Bjørklivegen 36A, 7670 Inderøy  
Gnr 172 - Bnr 177  
5053 Inderøy

Takst Midt AS  
Nordgata 17  
7650 VERDAL



## Tilstandsrapportens avgrensninger

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktak: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjesgrad: Forventet nedslitting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet glønværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

### AREALBeregning for boenheter

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primær delen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Forordningen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i stid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Oppdragsnr.: 19298-1327 Befaringsdato: 02.05.2023 Side: 16 av 16

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

|  |   |                                   |   |
|--|---|-----------------------------------|---|
| Meglerfirma  | Lokalmegleren NT AS   | Oppdragsnr.                       | 72230117  |
| Adresse  | Bjørklivegen 36A  |                                   |   |
| Postnr.  | 7670  | Sted                              | Inderøy   |
| Er det dødsbo?   | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn                      |   |
| Salg ved fullmakt?   | <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver                | Kåre og Bjørg Lindsetmo   |
| Når kjøpte du boligen?   | 2014  | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 8 år 6 mnd <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? |   | Polise/avtalennr                  |   |
| Selger 1 Fomavn  | Mary  | Etternavn                         | Lindsetmo   |
| Selger 2 Fomavn  | Kåre Albert   | Etternavn                         | Lindsetmo   |
| Selger 3 Fomavn  | Bjørg   | Etternavn                         | Lindsetmo   |

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

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 skjevgkre 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

 Viser til sameiet

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

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 skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja 

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

|   |   |
|---|---|
| Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:<br><a href="https://buysure.no/Anticimex/vilkaar">https://buysure.no/Anticimex/vilkaar</a> | Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:<br><a href="https://buysure.no/boligselgerforsikring">buysure.no/boligselgerforsikring</a> |
|---|---|

☐

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

☒

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

☐

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 05/05/2023 13:34:31 (EES-versjon: 2)

VEDTEKTER  
FOR  
SAMEIET HELLEMSHAUGAN 1

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner  
16. juni 2017 nr 65

Erstatter vedtekter av 02.06.14  
pga endring i lov av 23.05.1997 nr 31

(Vedtatt i årsmøte 19.04.2018)

- § 1    Navn og formål**  
Sameiets navn er: Sameiet Hellemshaugan 1
- Sameiet omfatter eiendommen: gnr. 172, bnr. 177 i Inderøy kommune.
- Eiendommens adresse er: Bjørklivegen 36, 7670 Inderøy
- Sameiet er iht seksjonsbegjæring oppdelt i 8 seksjoner.  
Seksjonene er seksjonert til boligformål.  
Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens BRA ut fra tegning.  
Eierbrøken er et måltall og kan ikke legges til grunn for faktisk areal, da dette kan avvike.
- Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser som sameiere. Disse Vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.
- Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.
- Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon – hoveddel og tilleggsdeler - i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.
- Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet ved stiftelsestidspunktet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

- § 2    Disposisjonsretten over seksjonene.**  
Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.  
Den enkelte sameier står fritt til å selge til den han eller hun måtte ønske.  
Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

- §3    Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer**  
Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar. Salg og utleie skal varsles styret slik at man har kontroll på hvem som bor i sameiet til enhver tid; dette av sikkerhetsmessige hensyn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom sameierne.  
Merk imidlertid at bruken av garasjeplasser er regulert i vedtektenes § 4.

- § 4    Parkerings og boder**  
Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til 1 garasje og 1 bod. Garasjer og boder er organisert som fellesareal. Garasjer og boder kan ikke selges eller pantsettes. Evt. utleie av garasjer kan bare foretas internt i sameiet. Utleie av garasjer og boder i forbindelse med utleie av boligseksjonen tillates.

Seksjon 5 har på stiftelsestidspunktet ervervet en ekstra bod i tilknytning til garasjeanlegget. Denne tilhører seksjon 5, og skal medfølge seksjonen ved senere salg.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader knyttet til dette besørges i sin helhet av seksjonseieren som anlegger dette.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader knyttet til dette besørges i sin helhet av seksjonseieren som anlegger dette.

- § 5    Felleskostnader**  
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. I konstituerende sameiermøte den 2.6.14 ble det enstemmig vedtatt at felleskostnader skal likefordeles på alle seksjonene.

Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt en slik avsetning.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

- § 6    Heftelsesform**  
Den enkelte seksjonseieren hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

- § 7    Vedlikehold**  
Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- a) Inventar
- b) Utstyr, - som vannklosett, varmtvannsbereder, dusj/badekar og vasker
- c) Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) Skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) Listverk, skillevegger, tapet
- f) Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) Vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) Vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er

nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten for sameiet omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler.

Dersom en seksjonseier eller sameiet ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter §§ 32 og 33 i eierseksjonsloven, kan det medføre erstatningsansvar. Dette er utdypet i eierseksjonslovens §§ 34 og 35.

- § 8    Bygningsmessige arbeider**  
Utskifting av vinduer og utvendige dører, oppsetting av markiser o.l., endring av fasadekleddning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Utvendige arrangementer på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret orienteres skriftlig på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre bygningsmessig skade/fare for bygningsmessig skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

- § 9    Forsikring**  
Sameiet plikter å holde eiendommen behørig forsikret gjennom gårdseierforsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

- § 10   Om årsmøtet og innkalling**  
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.  
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst 10% av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.  
Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Sakliste skal medfølge innkallingen.



Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest 1 uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og revisjonsberetning sendes ut til alle sameierne med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på årsmøtet ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller evt. forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

**§ 11 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte**  
Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

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

- a) Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- b) Velge styremedlemmer

**§ 12 Stemmerettsregler**  
I årsmøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

**§ 13 Møteledelse og flertallskrav**  
Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold, og som gjelder alle bruksenhetene
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- Samtykke til endringer av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall

- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene

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

**§ 14 Inhabilitet**  
Ingen kan delta i en avstemning om

- a) Et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) Ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) Et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) Pålegg eller krav etter §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

**§ 15 Gjennomføring av årsmøtet**  
Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, evt. forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og evt. forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

**§ 16 Styret**  
Sameiet skal ha et styre med 3-5 medlemmer. Styret skal bestå av en leder og inntil fire andre medlemmer. Det kan i tillegg velges to varamedlemmer til styret.

Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

**§ 17 Styremøter og styrets oppgaver**  
Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller evt. forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styre-medlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

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

**§ 18 Registrering av sameiere**  
Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og evt. forretningsfører for registrering.

**§ 19 Forretningsfører**  
Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre

tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte deres engasjement.

Dersom forretningsfører ikke blir engasjert, skal styret sørge for at alle oppgaver som normalt hadde tillagt en slik funksjon blir utført av et styremedlem, eventuelt en person som styret utpeker. Denne personen skal være en av seksjonseierne. Godtgjørelse for dette arbeidet fastsettes av årsmøtet.

**§ 20 Regnskap og revisjon**  
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Årsmøtet velger revisor dersom det ikke engasjeres forretningsfører. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

**§ 21 Endringer i vedtektene**  
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

**§ 22 Forholdet til eierseksjonsloven**  
Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65 til anvendelse.

HUSORDENSREGLER  
FOR  
SAMEIET HELLEMSHAUGAN I

Vedtatt: 02.06.14

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennsker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

SIKKERHET - LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivningen (HMS). Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak. For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer. De som evt. disponerer veranda skal sørge for å holde sluk fri for løv/skitt samt sørge for at den ikke tettes av is på vinters tid.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen. Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet. På grunn av stor brannfare og av hensyn til sjenerende røyk og lukt, er bruk av kullgrill på terrasse forbudt.

FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

PARKERING

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet.

DYREHOLD

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødige støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket. På søndager og helligdager og mellom kl 23<sup>00</sup> og 07<sup>00</sup> på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer! Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, parabolantennner, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene. Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.



LOKALMEGLEREN &PARTNERS AVD LEVANGER  
MOAFJÆRA 8 A  
7606 LEVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 72-23-0117 (Gjertrud Vinne)  
Vår referanse: 3160574/21237506  
Bestilling: C3 2023-05-02 (9) 103

Dato  
02.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|          |         |             |                 |
|----------|---------|-------------|-----------------|
| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
| 417592   | 200     | 23.5.2014   | SEKSJONERING    |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|         |      |      |      |      |
|---------|------|------|------|------|
| Knr.    | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| 5053    | 172  | 177  | 0    | 0    |
| INDERØY |      |      |      |      |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



# Melding til tinglysing

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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr.

997391653

Rekvirent(er) av forretning

INDRØY KOMMUNE

Rekvirent(er) av eiendom

LENSMYRA EIENDOM AS

Matrikkelnummer(er) som er seksjonert

1756 172 177

Nye seksjoner

1756 172 177 0 1

1756 172 177 0 2

1756 172 177 0 3

1756 172 177 0 4

1756 172 177 0 5

1756 172 177 0 6

1756 172 177 0 7

1756 172 177 0 8

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

MATRIKKELFØRT

12.05.2014

Indrøy kommune



Side 1 av 1

Returert til: Hellemshaugen Eiendom AS  
C/O Byggestran AS  
Russervegen 4  
7652 Vardal  
Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Fødselsnr./Org.nr.: 999063624  
Ref.nr.:

Begjæring<sup>1)</sup> om:  
☒ Oppdeling i elseseksjoner  
☐ Reseksjonering

| Kommune | Kommunes navn | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Snr. |
|---------|---------------|------|------|---------|------|
| 1756    | Indrøy        | 172  | 142  |         | 177  |

2. Hjemmelshaver(e)  
Fødselsnr./Org.nr. (1/10 siffer)<sup>2)</sup> 974485001  
Navn Lensmyra Eiendom AS  
Ideell andel<sup>3)</sup> 1/1

3. Begjæring

| S.-nr | For-<br>nr | Brak-<br>(teller) <sup>4)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>5)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>6)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>7)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>8)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>9)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>10)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>11)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>12)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>13)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>14)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>15)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>16)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>17)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>18)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>19)</sup> | Brak-<br>(teller) <sup>20)</sup> |
|-------|------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1     | B          | 85                              | B                               | 13                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 2     | B          | 85                              | B                               | 14                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 3     | B          | 85                              | B                               | 15                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 4     | B          | 85                              | B                               | 16                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 5     | B          | 85                              | B                               | 17                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 6     | B          | 85                              | B                               | 18                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 7     | B          | 85                              | B                               | 19                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 8     | B          | 85                              | B                               | 20                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 9     |            |                                 |                                 | 21                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 10    |            |                                 |                                 | 22                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 11    |            |                                 |                                 | 23                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 12    |            |                                 |                                 | 24                              |                                 |                                 |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |

Eiendommen begjæres oppdelt i elseseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.  
Sum tellere: 680 = nevner: 680

4. Supplerende tekst<sup>7)</sup>  
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 24.1.14 Partens underskrift Nils Folladahl

SF0217 Elektronisk utgave Side 1 av 3

5. Egnerklæring  
Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålsfjellig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene samlesares felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligsesjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
☐ boligsesjonen er en fridelsbolig, eller  
☐ alle boligene inngår i en samlesesjon bolig

i) ☒ del er fastsatt vedtekter (§ 20)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 169 og § 190).

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).  
b) Planetegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).  
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)  
d) Vedtekter (§ 20). (Skal ikke følge med til tinglysing.)  
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato 24.1.14 Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13) Trondheim  
Lensmyra Eiendom AS  
Nils Olav Folladahl

Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hver samboerens reduseres)

SF0217 Elektronisk utgave Side 2 av 3



8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering<sup>\*)</sup>

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

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

Sted og dato \_\_\_\_\_ Underskrift \_\_\_\_\_

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Beføring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt<sup>\*)</sup>

☒ Tillatelsen er innført nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Ors. 172 177 For. 177 Sted og dato \_\_\_\_\_ Stempel og underskrift \_\_\_\_\_

Indreøy kommune

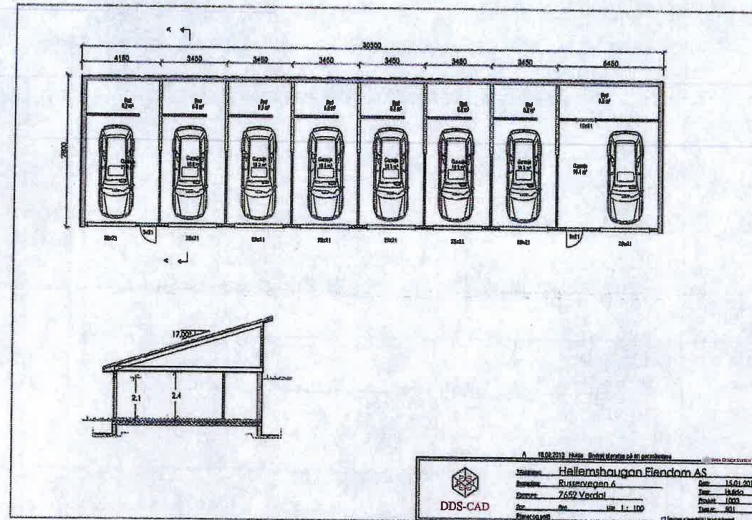
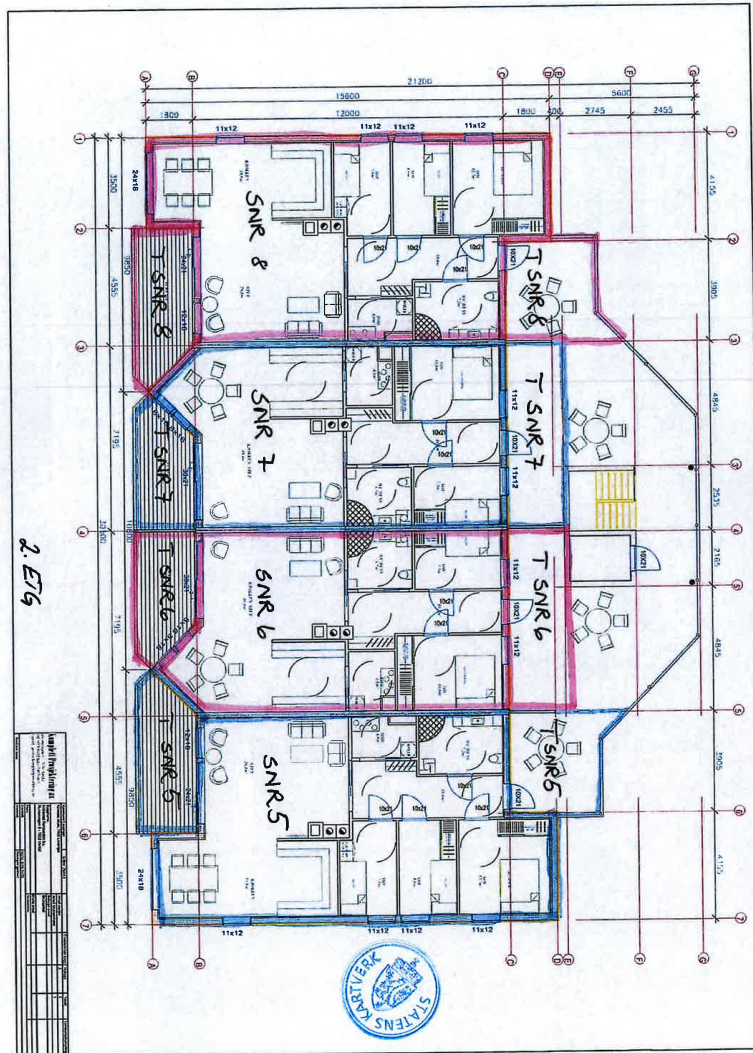
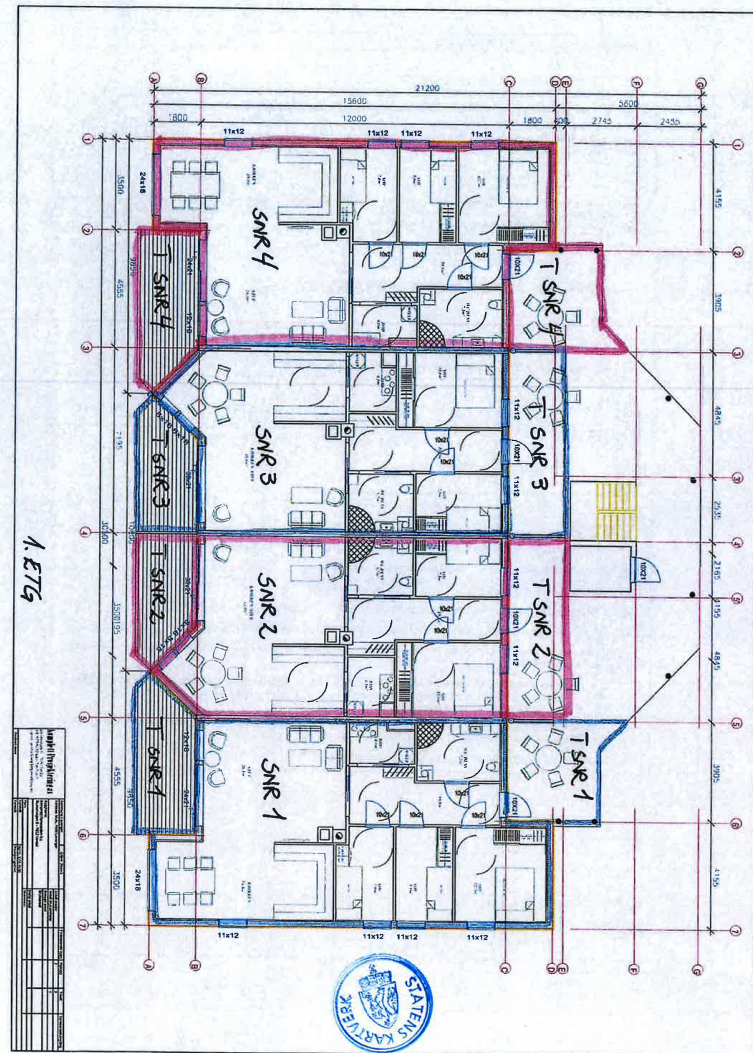
Indreøy 12/5-2014

Indreøy kommune

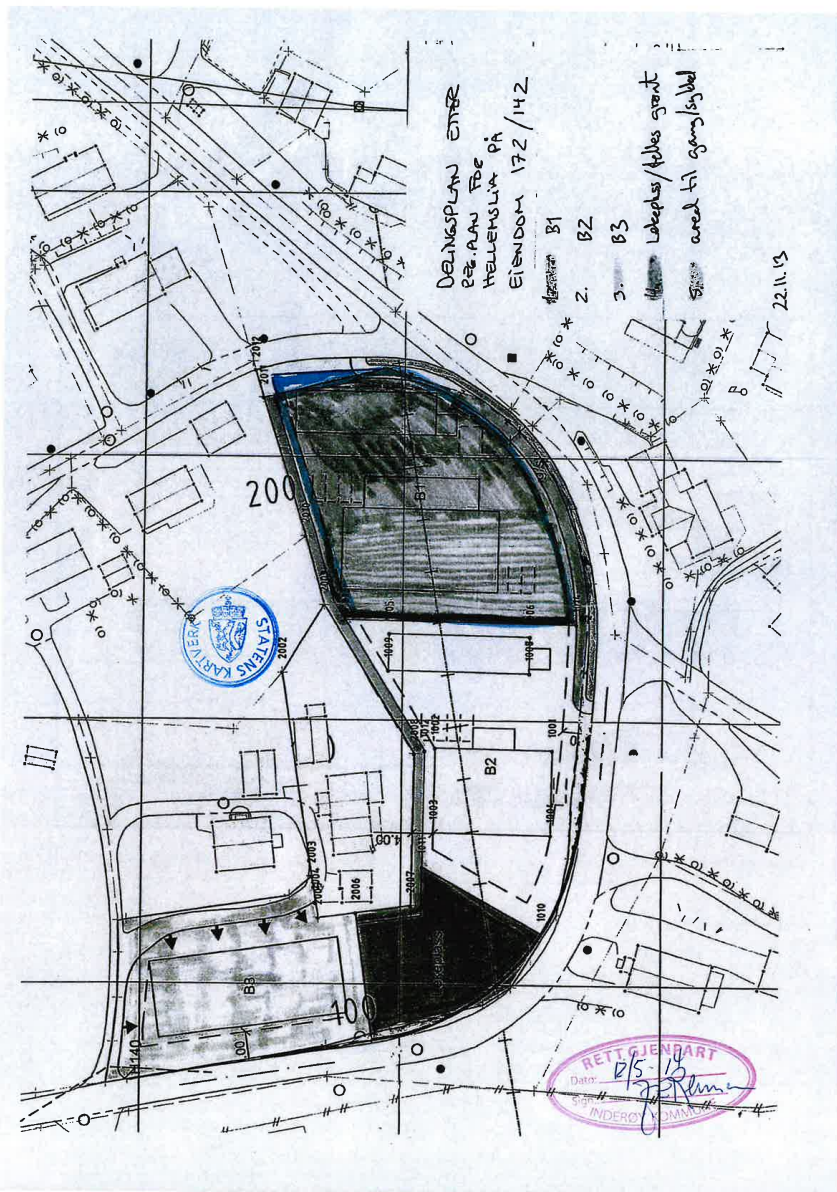
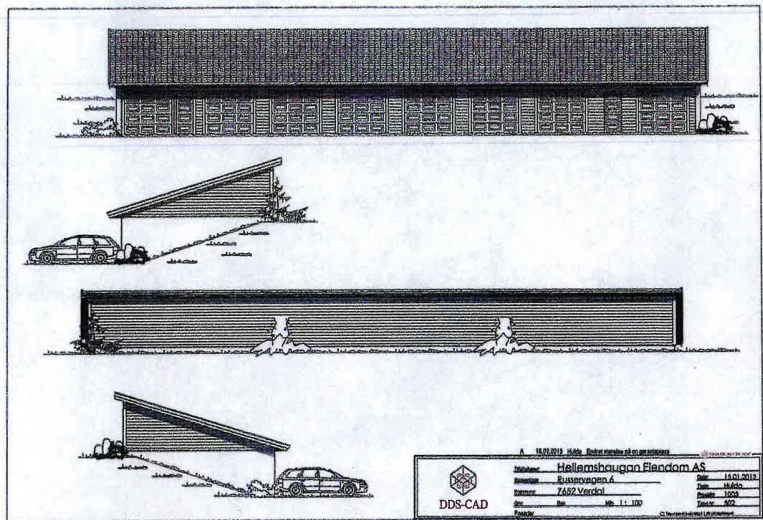
- Noter:
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysingsmyndigheten. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
  - 2) Det er Erhversregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
  - 3) Følgende for ideell andel utlyses bare når det er flere hjemmelshavere.
  - 4) B-boligsaksjon, N-næringsaksjon, SB-samlaksjon bolig, SN-samlaksjon næring.
  - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
  - 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
  - 7) Det er bare rettshetsforhold som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpantrett etter eielseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med pantrett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Pantrett innført i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
  - 8) Etter eielseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innstiller styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
  - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsdelen.

Dato 24.1.14 Partenes underskrift Nils Follad

SF0217 Elektronisk utgave Side 3 av 3







**Innkalling til årsmøte i Sameiet Hellemsaugan 1**

Tid: Onsdag 10.05.23 kl 17:00  
Sted: Møterom på Røra barneskole

Til behandling foreligger:

- Sak 1 Konstituering**  
Registrering av fremmøte  
Valg av møteleder og referent, samt to personer til å signere protokoll  
Godkjenning av innkalling og dagsorden
- Sak 2 Styrets årsberetning**  
Følger som vedlegg 1
- Sak 3 Årsregnskap**  
Følger som vedlegg 2
- Sak 4 Orientering om budsjett for inneværende år**  
Følger som vedlegg 3
- Sak 5 Valg av medlemmer til styret**  
På valg:  
Ett styremedlem for 2 år (Bjørge Løseth)  
Ett varamedlem for 1 år

Seksjonseiere har anledning til å melde inn saker til årsmøtet. Saker meldes inn skriftlig til styrets epost [hellemsaugan@outlook.com](mailto:hellemsaugan@outlook.com) eller legges i styreleders postkasse.

Frist for innmelding av saker er 5.5.23

Hver seksjon har en stemme i årsmøtet. Det er anledning til å møte ved fullmektig, som møter med skriftlig og datert fullmakt. Denne overleveres styrets leder før oppstart av møtet.

Valgene foregår ved håndsopprekking hvis ikke årsmøtet ved de enkelte valg bestemmer skriftlig avstemming.

Med vennlig hilsen  
for styret i Sameiet Hellemsaugan 1  
*G. Bjerke Løseth*  
Gro Bjerke Løseth  
styreleder

Vedlegg 4

**Sameiet Hellemsaugan 1**

**Årsberetning for 2022**

Sameiet består av 8 eierseksjoner i Bjørkliveien 36, gnr. 172, bnr. 177 i Inderøy Kommune. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens interesser i bygget, samt å administrere oppgaver i fellesareal.

Sameiet ble stiftet 02.06.2014.

**Styre**

Styret har i perioden bestått av:

- Leder: Gro Doris Bjerke Løseth
- Styremedlemmer: Bjørge Marit Løseth  
Astrid Bjelkåsen
- Varamedlemmer: Bjørge Lindsetmo

**Aktiviteter og anskaffelser**

Det har ikke vært så stor aktivitet i sameiet dette året heller. Vanlig vedlikehold har likevel blitt foretatt, så som costing og spyling av gårdsplassen og luking og stell i blomsterbed og uteområde for øvrig. Kjøpt inn litt småtteri til slikt stell; gressaks, hekksaks, jord og gjødsel. Har også kjøpt en manuell feiemaskin. Vi måtte få kjørt bort mye snø etter vinterens store snøfall, og det medførte store kostnader. Vi har hatt robotklipperen på service og vinterlagring hos Lena Maskin, og det kommer vi nok til å fortsette med. Joar har – etter en dyrekjøpt erfaring – anskaffet og montert sklisikker tape i trappen i heishuset. Bra tiltak! Han har også montert utekran m/ slangetrommel. Det må også nevnes at Toralf har laget en flott klubb av tre til bruk i møter. Den ble overrakt på siste årsmøte, og flittig brukt. På siste årsmøte fikk også Astrid og Bjørge overrakt hver sin flaske rødvin som takk for godt styrearbeid i 8 år. De fortsetter det gode arbeidet fremover.

**Avtaler**

Etter stor misnøye med Insider som rengjøringsbyrå ble avtalen med dem sagt opp med øyeblikkelig varsel. Vi fikk kreditert en del av fakturaene de hadde sendt oss, i tillegg til at de også betalte tilbake det vi faktisk hadde betalt for mye – for arbeid som ikke hadde blitt utført. En lang og slitsom affære er heldigvis avsluttet, og vi har nå inngått avtale med Monika Zadroga Renhold. Det er dyrere enn det vi betalte Insider tidligere, men utførelsen er upåklagelig og vi er svært fornøyd med jobben hun gjør.



Jubilanter

I løpet av denne perioden har det vært kun 1 jubilant i sameiet, og hun har fått oppmerksomhet i form av blomster, noe som ble satt stor pris på.

Jubilanten: Astrid Bjelkåsen – 80 år

Årsregnskap 2022

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Driftsinntekter kr 288 000,00  
Årsresultat kr 34 494,00  
Totalkapital kr 405 583,76

Forslag til anvendelse av årets resultat:

Sameiets overskudd kr 34 494,- foreslås tillagt sameiets egenkapital.

Røra den 19/4 2023

Styret for Sameiet Hellemshaugan 1

Gro Bjørke Løseth

Björg Løseth

Astrid Bjelkåsen

REGNSKAP 2022 - SAMEIET HELLEMSHAUGAN 1

|                                  | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Inntekter                        |               |               |               |
| Felleskostnader                  | 288000        | 288800        | 288800        |
| Renter                           | 0             | 0             | 5000          |
| Sum inntekter                    | 288000        | 288800        | 293800        |
| Utgifter                         |               |               |               |
| Altibox                          | 55104         | 58000         | 58000         |
| Strøm                            | 11396,68      | 13000         | 13000         |
| Heis/heisalarm                   | 9312,01       | 14000         | 15000         |
| Drift/utskiftninger/vedlikehold  | 14377,25      | 35000         | 30000         |
| Adm./porto/møter/oppmærksomheter | 3022,4        | 5000          | 4000          |
| Brøyting                         | 22875         | 10000         | 18000         |
| Komm.avgifter og renovasjon      | 24679,66      | 28000         | 28000         |
| Renhold                          | 6191          | 10000         | 18000         |
| Forsikring og megler             | 37240         | 36000         | 40000         |
| Styrehonorar inkl.arb.giveravg.  | 33180         | 30747         | 33180         |
| Bankgebyr                        | 1728          | 2000          | 2000          |
| Avsetning fremtidig vedlikehold  | 34400         | 34400         | 34400         |
| Sum utgifter                     | 253506        | 276147        | 293580        |
| Resultat                         | 34494         | 12653         | 220           |

Signert 19.4.23

Gro Bjørke Løseth

Björg Løseth

Astrid Bjelkåsen

SAMEIET HELLEMSHAUGAN 1

RESULTAT 2022

|                 | Debet     | Kredit    |
|-----------------|-----------|-----------|
| Driftsutgifter  | 253506,00 |           |
| Driftsinntekter |           | 288000,00 |
| Renteinntekter  |           | 0,00      |
|                 | 253506,00 | 288000,00 |
| Resultat 2022   | 34494,00  |           |
|                 | 288000,00 | 288000,00 |

BALANSE 31.12.2022

|                                 |           |           |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Bankinnskudd 31.12.2021         |           | 336689,76 |
| Bankinnskudd 31.12.2022         | 405583,76 |           |
| Avsetning fremtidig vedlikehold |           | 34400,00  |
| Resultat 2022                   |           | 34494,00  |
|                                 | 405583,76 | 405583,76 |

Inderøy, 22.03.23

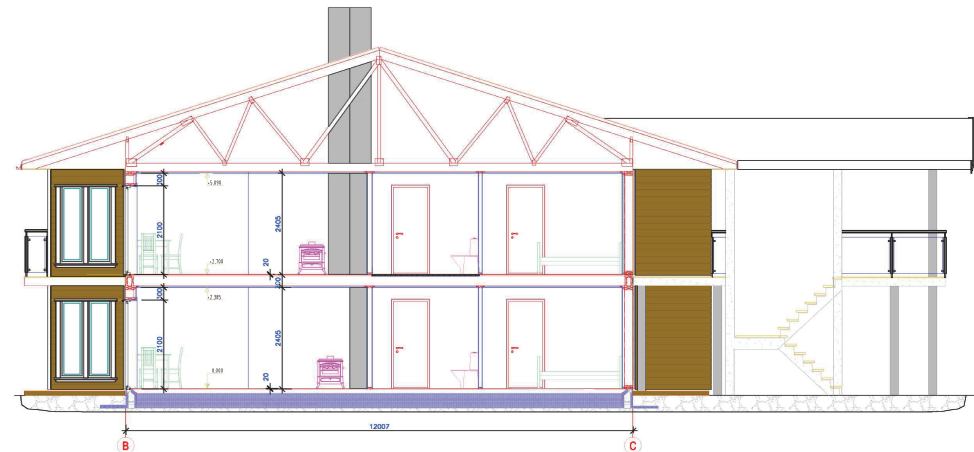
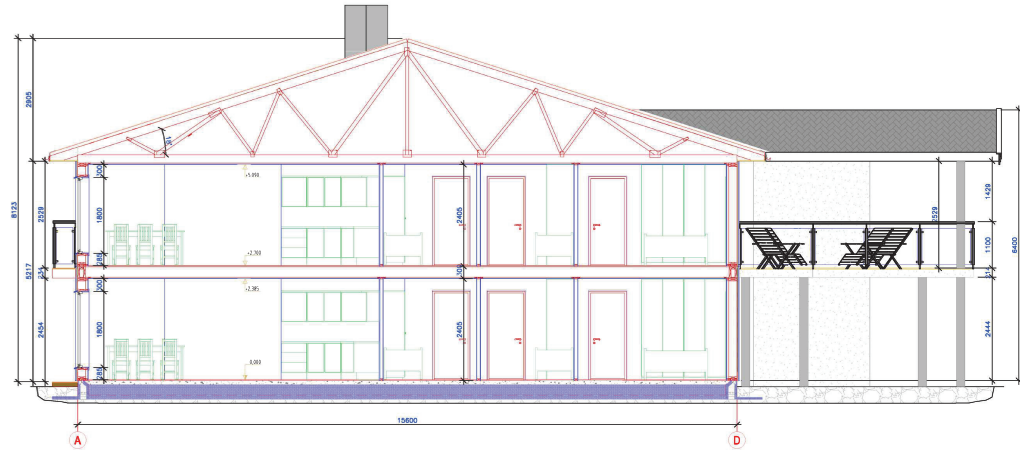
Gro Bjørke Løseth  
Gro Bjørke Løseth  
styreleder

Joar Aagedal  
Joar Aagedal  
revisor

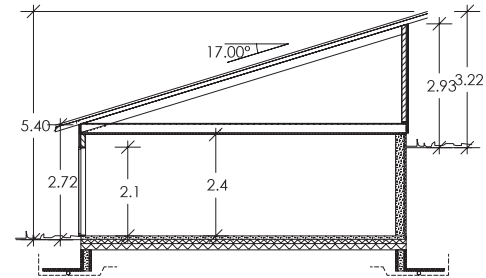
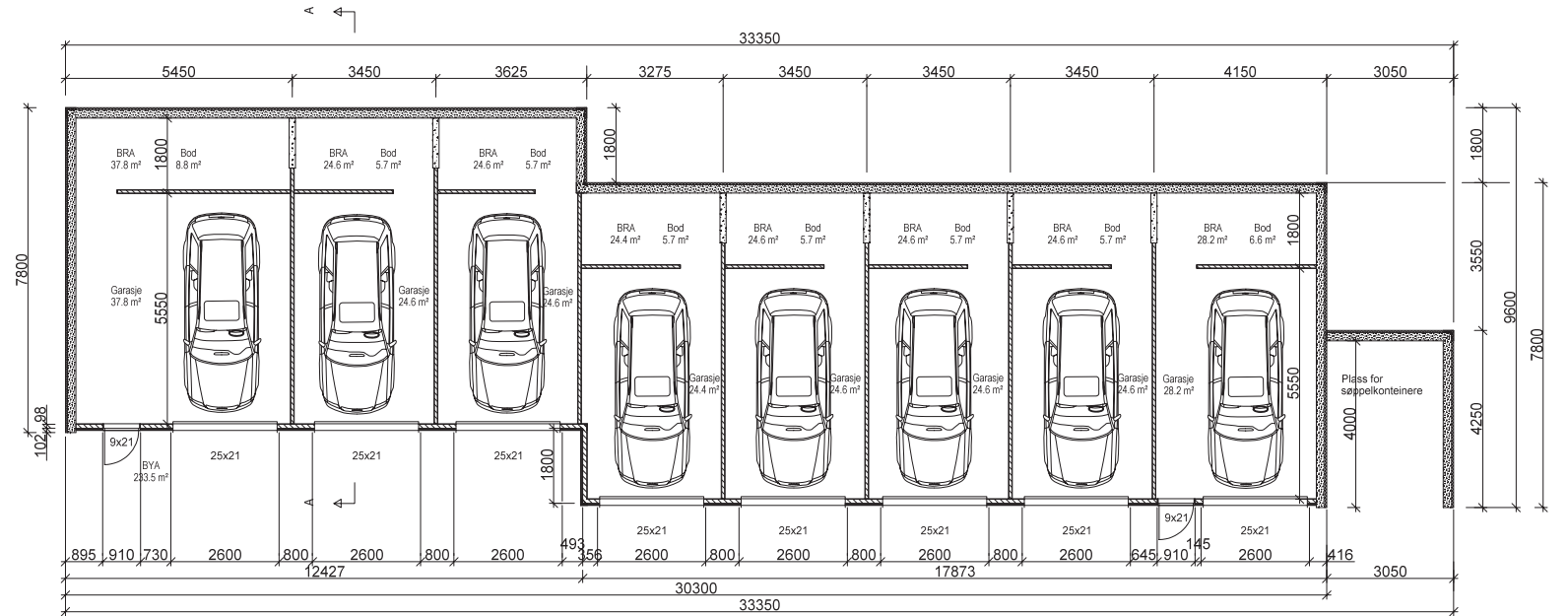
Budsjett 2023  
Sameiet Hellemshaugan 1

| Inntekter                        | Hittil i år (nov.) | Budsjett 2023 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| Inntekter Fellesutgifter         | 264200             | 288800        | 288800        | 268800        |
| Renter                           |                    | 5000          |               |               |
| Sum inntekter                    | 264200             | 293800        | 288800        | 268800        |
| Utgifter                         |                    |               |               |               |
| Styrehonorar inkl. arb.g.avgift  | 33180              | 33180         | 30747         | 22120         |
| Kommunale avgifter og renovasjon | 24680              | 28000         | 28000         | 24942         |
| Adm./porto/møter/oppmærksomh.    | 2648               | 4000          | 5000          | 2228          |
| Heis                             | 9202               | 15000         | 14000         | 14262         |
| Renhold                          | 6030               | 18000         | 10000         | 9129          |
| Drift/utskiftninger/vedlikehold  | 14217              | 30000         | 35000         | 12600         |
| Brøyting                         | 22875              | 18000         | 10000         | 9750          |
| Strøm                            | 10512              | 13000         | 13000         | 12746         |
| Altibox                          | 50712              | 58000         | 58000         | 54576         |
| Forsikring og megler             | 37240              | 40000         | 36000         | 34267         |
| Gebyr/bankomkostninger           | 1582               | 2000          | 2000          | 1719          |
| Avsetning fremtidig vedlikehold  | 34400              | 34400         | 34400         | 34400         |
| Sum kostnader                    | 247278             | 293580        | 276147        | 232739        |
| Resultat                         | 16922              | 220           | 12653         |               |

Vedtatt i styremøte 7.12.22



|                                |  |               |  |               |  |
|--------------------------------|--|---------------|--|---------------|--|
| Komplett Prosjektering AS      |  | Tilleggsnotis |  | Tilleggsnotis |  |
| Bjørklivevegen 36, 1504 Hvalda |  | Tilleggsnotis |  | Tilleggsnotis |  |
| Elev: 10700002 (Ark. 10700002) |  | Tilleggsnotis |  | Tilleggsnotis |  |
| Elev: 10700002 (Ark. 10700002) |  | Tilleggsnotis |  | Tilleggsnotis |  |
| Elev: 10700002 (Ark. 10700002) |  | Tilleggsnotis |  | Tilleggsnotis |  |
| Elev: 10700002 (Ark. 10700002) |  | Tilleggsnotis |  | Tilleggsnotis |  |
| Elev: 10700002 (Ark. 10700002) |  | Tilleggsnotis |  | Tilleggsnotis |  |
| Elev: 10700002 (Ark. 10700002) |  | Tilleggsnotis |  | Tilleggsnotis |  |
| Elev: 10700002 (Ark. 10700002) |  | Tilleggsnotis |  | Tilleggsnotis |  |
| Elev: 10700002 (Ark. 10700002) |  | Tilleggsnotis |  | Tilleggsnotis |  |



|                     |         |
|---------------------|---------|
| Bruksareal BRA i m² |         |
| Pr etasje           | Sum BRA |
| 1. etg. plan        | 213.4   |
| SUM :               | 213.4   |
| BYA :               | 233.5   |

Tilleggsnotis: Hellemschaugan Fiendom AS

Byggeplan: Bjørklivevegen 36

Kommune: 7670 Inderøy

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Planer og snitt

Dato: 15.01.2013

Team: Hilda

Prosjekt: 1003

Tegn.nr: 501













Inderøy kommune

Utskriftsdato: 03.05.2023

Postadresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy  
Telefon: 741 24 200  
E-post: postmottak@inderoy.kommune.no

Tilknytning til veg, vann, og avløp

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

|            |                                |          |     |          |     |          |  |             |   |
|------------|--------------------------------|----------|-----|----------|-----|----------|--|-------------|---|
| Kommunenr. | 5053                           | Gårdsnr. | 172 | Bruksnr. | 177 | Festenr. |  | Seksjonsnr. | 1 |
| Adresse:   | Bjørklivegen 36A, 7670 INDERØY |          |     |          |     |          |  |             |   |

Vann og avløp

|   |    |
|---|----|
| Er eiendommen tilkoblet offentlig vann? | Ja |
| Har eiendommen vannmåler?               | Ja |
| Merknad:                                |    |

|  |     |
|--|-----|
| Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp? | Ja  |
| Har eiendommen septiktank?               | Nei |
| Har eiendommen godkjent utslipp?         | Nei |
| Merknad:                                 |     |

Vegadkomst

|             |               |
|-------------|---------------|
| Adkomst fra | Offentlig veg |
|-------------|---------------|

Pålegg

|   |
|---|
| Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. |
|---|

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:  
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold

omkring eiendom og bygninger somkommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendoms grensersom i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 5053 - INDERØY  
Gårdsnummer: 172  
Bruksnummer: 177  
Festenummer:  
Seksjonsnummer: 1

Utskriftsdato/klokkeslett: 28.04.2023 kl. 14:22  
Produsert av: Jarle Rennan  
Attestert av: Inderøy kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

| Matrikkelenhet       |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Matrikkelenhetstype: | Seksjon                             |
| Bruksnavn:           |                                     |
| Etableringsdato:     | 23.05.2014                          |
| Skyld:               | 0                                   |
| Er tinglyst:         | Ja                                  |
| Sameiebrøk:          | 85 / 680 i matrikkelenhet 172 / 177 |
| Formål seksjon:      | Boligseksjon                        |

| Eierforhold           |        |                |                      |            |                                   |       |
|-----------------------|--------|----------------|----------------------|------------|-----------------------------------|-------|
| Tinglyste eierforhold |        |                |                      |            |                                   |       |
| Rolle                 | Status | Føds.d./org.nr | Navn                 | Bruksenhet | Adresse                           | Andel |
| Hjemmelshaver         |        | 310740         | LINSETMO BJØRG       |            | Nessveet 25<br>7670 INDERØY       | 1 / 2 |
| Hjemmelshaver         |        | 181233         | LINSETMO KÅRE ALBERT |            | Strandhaugvegen 31<br>7690 MOSVIK | 1 / 2 |

| Forretninger der matrikkelenheten er involvert |  |                         |        |            |             |                 |
|--|--|-------------------------|--------|------------|-------------|-----------------|
| Forretning                                     |  | Forretningsdokumentdato |        | Tinglysing |             | Matrikkelføring |
| Forretningstype                                |  | Kommunal saksreferanse  | Status |            | Endret dato | Signatur Dato   |
| Årsak til feilretting                          |  | Nettadresse (URL)       |        |            |             |                 |
|  |  | Annen referanse         |        |            |             |                 |

| Forretning                     | Forretningsdokumentdato | Status           | Tinglysing         | Endret dato  | Matrikkelføring               |
|--------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------|--------------|-------------------------------|
| Forretningstype                | Kommunal saksreferanse  |                  |                    |              | Signatur Dato                 |
| Årsak til feilretting          | Nettadresse (URL)       |                  |                    |              |                               |
| Annen referanse                |                         |                  |                    |              |                               |
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2018              | Tinglyst         |                    | 03.01.2018   | smatmynd_nnriap645 01.01.2018 |
| Omnummerering                  |                         |                  |                    |              | _3                            |
|                                |                         | Omnummerert til: | 5053 - 172/177     |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 1756 - 172/177     |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert til: | 5053 - 172/177/0/1 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 1756 - 172/177/0/1 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert til: | 5053 - 172/177/0/2 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 1756 - 172/177/0/2 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert til: | 5053 - 172/177/0/3 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 1756 - 172/177/0/3 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert til: | 5053 - 172/177/0/4 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 1756 - 172/177/0/4 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert til: | 5053 - 172/177/0/5 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 1756 - 172/177/0/5 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert til: | 5053 - 172/177/0/6 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 1756 - 172/177/0/6 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert til: | 5053 - 172/177/0/7 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 1756 - 172/177/0/7 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert til: | 5053 - 172/177/0/8 |              |                               |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 1756 - 172/177/0/8 |              |                               |
| Feilretting av seksjoner       | 11.08.2014              |                  |                    |              | 1729rej 11.08.2014            |
| Feilretting                    | 2014/246                |                  |                    |              |                               |
| Feilføring                     |                         | Rolle            | Matrikkelenhet     | Arealendring |                               |
|                                |                         | Etablert/Endret  | 1756 - 172/177     |              |                               |
|                                |                         | Etablert/Endret  | 1756 - 172/177/0/1 |              |                               |
|                                |                         | Etablert/Endret  | 1756 - 172/177/0/2 |              |                               |
|                                |                         | Etablert/Endret  | 1756 - 172/177/0/3 |              |                               |
|                                |                         | Etablert/Endret  | 1756 - 172/177/0/4 |              |                               |
|                                |                         | Etablert/Endret  | 1756 - 172/177/0/5 |              |                               |
|                                |                         | Etablert/Endret  | 1756 - 172/177/0/6 |              |                               |
|                                |                         | Etablert/Endret  | 1756 - 172/177/0/7 |              |                               |
|                                |                         | Etablert/Endret  | 1756 - 172/177/0/8 |              |                               |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status          | Tinglysing<br>Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--|---|-----------------|---------------------------|----------------------------------|
| Reseksjonering   | 25.06.2014  | Nektet tinglyst | 11.08.2014                | 1729rej 25.06.2014               |
| Reseksjonering   | 2014/246  | Rolle           | Matrikkelenhet            | Arealendring                     |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177            |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/1        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/2        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/3        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/4        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/5        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/6        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/7        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/8        |                                  |
| Feilretting av seksjoner                               | 23.06.2014  |                 |                           | 1729rej 23.06.2014               |
| Feilretting  | 2014/246  | Rolle           | Matrikkelenhet            | Arealendring                     |
| Feilføring   |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177            |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/1        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/2        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/3        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/4        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/5        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/6        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/7        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/8        |                                  |

28.04.2023 14:22

Matrikelbrev for 5053 - 172 / 177 / 0 / 1

Side 4 av 7

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status          | Tinglysing<br>Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--|---|-----------------|---------------------------|----------------------------------|
| Seksjonering   | 12.05.2014  | Tinglyst        | 28.05.2014                | 1729rej 12.05.2014               |
| Seksjonering   | 2014/246  | Rolle           | Matrikkelenhet            | Arealendring                     |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177            |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/1        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/2        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/3        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/4        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/5        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/6        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/7        |                                  |
|  |   | Etablert/Endret | 1756 - 172/177/0/8        |                                  |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

|                       |   |                      |     |                |                      |                              |            |
|-----------------------|---|----------------------|-----|----------------|----------------------|------------------------------|------------|
| Bygningsnr:           | 300 386 148                             | Bebyggd areal:       | 600 | Ant. boliger:  | 8                    | Datoer                       |            |
| Løpenr:               |   | Bruksareal bolig:    | 736 | Ant. etasjer:  | 2                    | Rammetillatelse:             | 18.07.2013 |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32    | Bruksareal annet:    | 0   | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse:     | 18.07.2013 |
|                       | Nord: 7083348 Øst: 618189               | Bruksareal totalt:   | 736 |                |                      | Tatt i bruk:                 |            |
| Bygningsendringskode: |   | Bruttoareal bolig:   | 808 | Avløp:         | Offentlig kloakk     | Midlertidig brukstillatelse: |            |
| Bygningstype:         | Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. | Bruttoareal annet:   | 0   | Har heis:      | Ja                   | Ferdigattest:                | 24.06.2014 |
| Næringsgruppe:        | Bolig                                   | Bruttoareal totalt:  | 808 |                |                      |                              |            |
| Bygningsstatus:       | Ferdigattest                            | Alternativt areal:   | 0   |                |                      |                              |            |
| Energikilder:         | Elektrisitet                            | Alternativt areal 2: | 0   |                |                      |                              |            |
| Oppvarming:           | Elektrisk                               |                      |     |                |                      |                              |            |

Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H02    | 4                | 368       | 0         | 368        | 404       | 0         | 404        | 0          | 0            |
| H01    | 4                | 368       | 0         | 368        | 404       | 0         | 404        | 0          | 0            |

Bruksenheter

| Adresse                | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 4001 Bjørklivegen 36 A | H0101             | Bolig           | 100        | 4        | Kjøkken        | 1   | 1  | 172/177/0/1    |

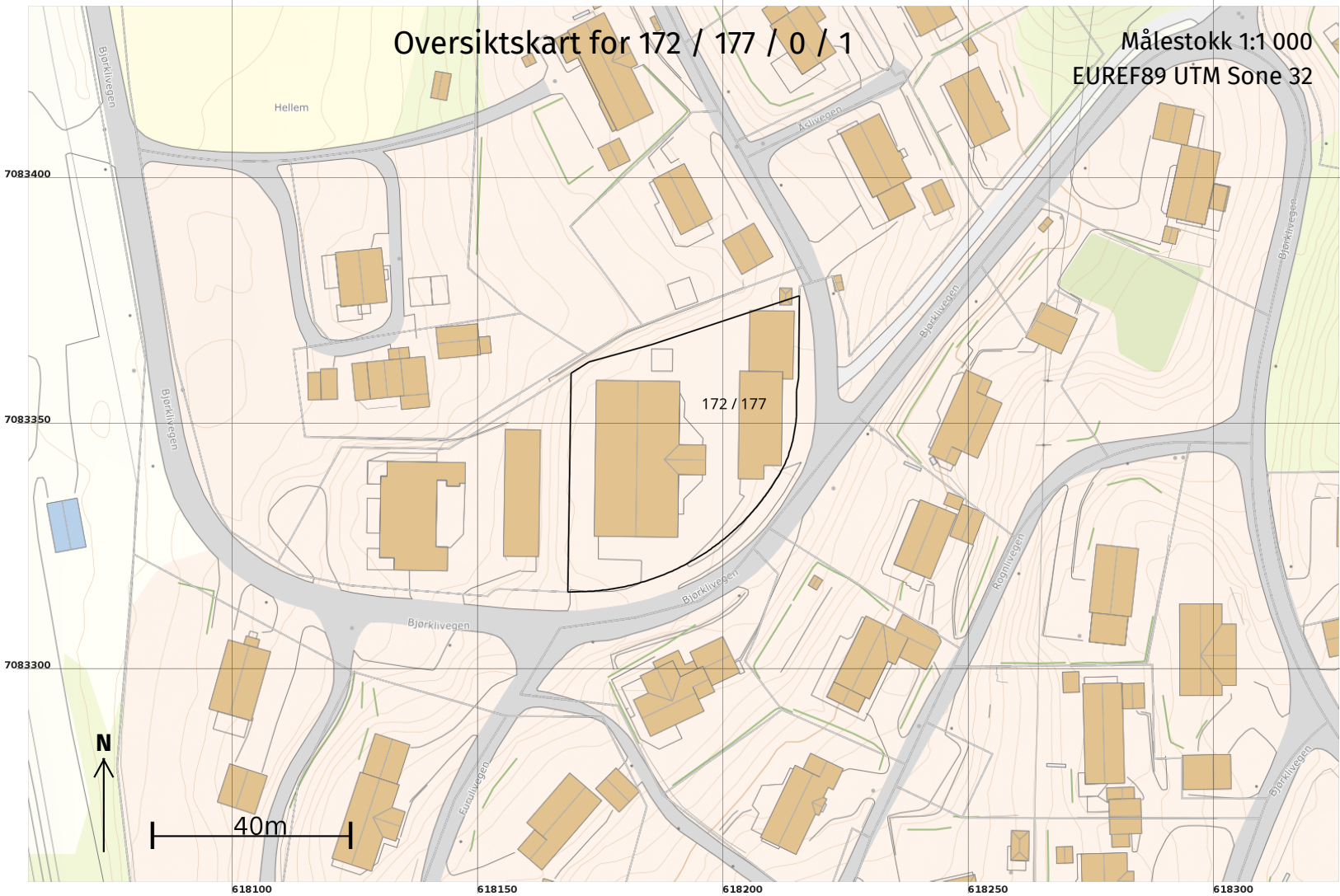
28.04.2023 14:22

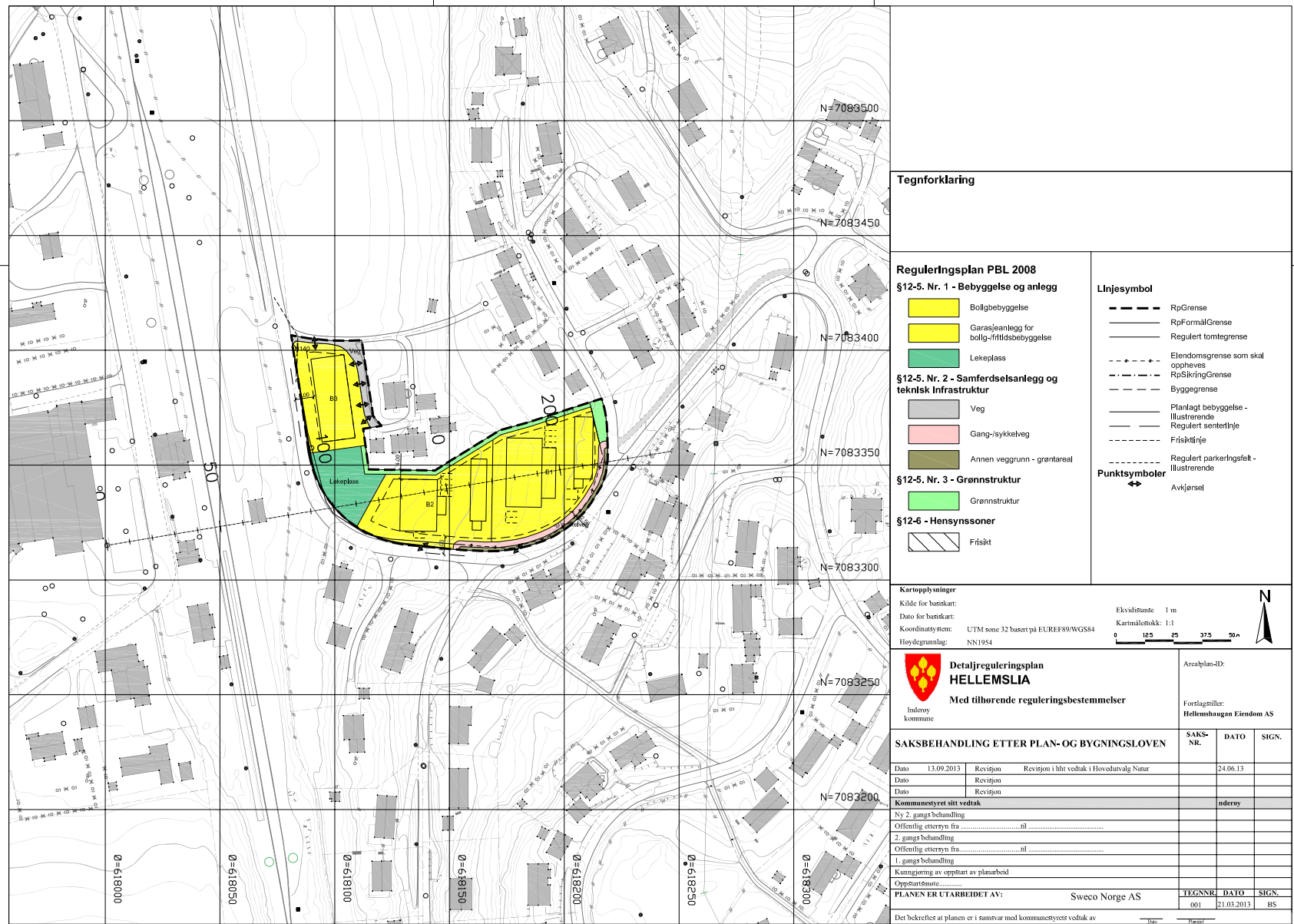
Matrikelbrev for 5053 - 172 / 177 / 0 / 1

Side 5 av 7



| Kontaktpersoner |                  |                          |            |   |
|-----------------|------------------|--------------------------|------------|---|
| Rolle           | Føds.dato/org.nr | Navn                     | Bruksenhet | Adresse   |
| Tiltakshaver    | 999063624        | HELLEMSHAUGAN EIENDOM AS |            | c/o Byggmesteran AS<br>Russervegen 4<br>7652 VERDAL |





Inderøy kommune

Vår dato  
24.06.2014  
Saksbehandler  
Brit Alvild Haugan,

Vår referanse  
2013/1027-11  
Deres referanse

Komplett Prosjektering as  
Russervn 4  
7650 VERDAL

### Hellemshaugan eiendom - 172/142 - Søknad om tillatelse til tiltak – boligbygg byggetrinn 1. - ferdigattest

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest, for boligbygg med 8 leiligheter, fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak. Det bekreftes at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, i henhold til søknad om ferdigattest med vedlegg av 23.06.2014.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 18.07.2014.

Med hilsen

Brit Alvild Haugan  
Byggesaksbehandler

Kopi til:  
Austad Maskinstasjon AS  
Hellemshaugan eiendom as Russervegen 6 7650 VERDAL  
Byggmestran as  
Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal  
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer  
Kom.avgifter v/ Berit S. Aune, her

|                               |  |             |                |
|-------------------------------|--|-------------|----------------|
| Postadresse                   | Besøksadresse  | Telefon     | Bankkonto      |
| Vennalivegen 7, 7670 Inderøy  | Inderøy Rådhus   | 74 12 42 00 | 4202.37.15338  |
| E-post                        | Vennalivegen 7   | Telefaks    | Org.nr         |
| postmottak@inderoy.kommune.no | <a href="http://www.inderoy.kommune.no">www.inderoy.kommune.no</a> | 74 12 42 19 | NO 997 391 853 |

REGULERINGSPLAN FOR HELLEMSLIA

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene sist revidert 02.06.2013

1 GENERELT

1.1 Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 pkt 1)

- Boligbebyggelse
- Lekeplass

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

- Veg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn – grøntareal

Grønnstruktur (§12-5 pkt 3)

- Grønnstruktur

Hensynssoner

- Sikringsone - frisikt

1.2 Tidligere planvedtak:

Reguleringsplanen gjelder foran følgende tidligere reguleringsvedtak:

- Kommunedelplan Røra, vedtatt 08.03.2010.

2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Automatisk fredede kulturminner:

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

2.2 Byggehøyde og utnyttelsesgrad:

Utnyttingsgrad er maks 55% BYA. Angitt byggehøyde og grad av utnytting beregnes i henhold til Tekniske forskrifter til plan- og bygningslovens kap III.

2.3 Trafikkstøy:

Anbefalte støygrenser gitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplaner (T1442) gjelder bindende for planområdet.

2.4 Byggegrenser:

Byggegrenser mot regulert veg er som vist på plankartet.

Garasje kan uavhengig av byggegrense plasseres inntil 5 meter fra veg- eller gangvegkant. Garasje plassert parallelt med vegen kan plasseres inntil 2 m fra veg- eller gangvegkant såfremt plassering ikke hindrer sikt for trafikkavviklingen.

Linjer som viser planlagte bygninger og parkeringsplasser i plankartet er kun illustrerende.

2.5 Krav til parkeringsdekning:

Ved etablering av ny bebyggelse gjelder følgende krav om 1,5 parkeringsplasser pr boenhet i område B1 og B2, og 1 pr boenhet i B3.

2.6 Rekkefølgebestemmelser

Gang-/sykkelveg innenfor reguleringsområdet skal opparbeides samtidig med resten av anlegget slik at den er klar til bruk før leilighetene i område B1 tas i bruk.

Lekeplass og gangsti i grøntsone skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til nye boliger innenfor området. Lekeplassen skal minst ha en adkomst som oppfyller krav til universell utforming.

Lekeområde skal avskjermes mot Bjørklivegen med en jordvoll eller gjerde på minst 1 m høyde.

3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL:

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Generelt

Alle leiligheter som har alle sentrale bofunksjoner på grunnplan eller som har adkomst fra heis skal være universelt utformet i samsvar med teknisk forskrift. Minimum 30 % av leilighetene innenfor planområdet skal oppfylle dette kravet.

3.1.2 Boligbebyggelse

I område B1 og B2 tillates bygd rekkehus i 2 etasje med saltak. Maks mønehøyde 8,5 m, og maks gesimshøyde 6,5 målt fra ferdig gulv i første etasje. Høyde på gulvnivå for 1. etasje skal i B1 skal være maks kote +65 og i B2 maks kote +60. Takvinkel skal være mellom 16 og 27°.

I område B3 tillates bygd enebolig eller rekkehus med flatt tak / pulttak. Maks gesimshøyde må ikke overstige 4 m målt fra ferdig gulv. Gulvnivå skal maks være kote +54.

Garasjer innenfor området tillates oppført med pulttak med maks gesimshøyde 4 m målt fra gulv. Garasje og bolig skal i størst mulig grad ha samme materialvalg.

3.1.3 Lekeplass

Området omfatter lekeplass som er felles for alle boligene i det regulerte området.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Kjøreveg

Arealet skal benyttes til felles adkomst til garasjeanlegg for område B3 og de eksisterende boliger som bruker denne vegen som adkomst i dag.

3.2.2 Gang-/sykkelveg

Gang-/sykkelveger skal opparbeides og utformes i samsvar med vegnormalenes krav.

3.3 Hensynssoner

3.3.1 Sikringsone - frisikt

Primærvegens kjørebane, sett fra sekundærvegen, bør være synlig i hele sikttekanten. Innen sikttekanten skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelivå. I tillegg må det kontrolleres at planet mellom øyepunkt i sekundærvegen og kjørebanen i primærvegen, er fritt for sikthindringen.

Enkeltstående trær, stolper og lignende kan stå i sikttekanten.



|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse           | Bjerkilvegen 36A                     |
| Postnummer        | 7670                                 |
| Sted              | INDERØY                              |
| Andelsnummer      | —                                    |
| Gårdsnummer       | 172                                  |
| Bruksnummer       | 177                                  |
| Seksjonsnummer    | 1                                    |
| Festennummer      | —                                    |
| Bygningsnummer    | 300386148                            |
| Bruksenhetsnummer | H0101                                |
| Merkenummer       | 664483ac-e2b7-4929-afd2-837507e1005b |
| Dato              | 08.05.2023                           |

Energikarakter

A

B

C

D

E

F

G

Lite energieffektiv

Høy andel

Lav andel

Oppvarmingskarakter (andel el og fossilt)

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

#### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

#### Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

#### Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

#### Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snesmelteanlegg**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Fyr riktig med ved**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

#### Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Bygningskategori:        | Boligblokker |
| Bygningstype:            | Leilighet    |
| Byggeår                  | 2014         |
| Bygningsmateriale:       | Tre          |
| BRA:                     | 100          |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 1            |
| Detaljert vegger:        | Nei          |
| Detaljert vindu:         | Nei          |

#### Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk  
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon

#### Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

#### Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)  
Adresse: Bjørklivegen 36A  
Postnr/Sted: 7670 INDERØY  
Bollignr: H0101  
Dato: 08.05.2023 11:44:56  
Energi merkenr: 664483ac-e2b7-4929-afd2-837507e1005b  
Gårdsnr: 172  
Bruksnr: 177  
Seksjonsnr: 1  
Festegn: 0  
Bygningsnr: 300386148

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



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 eigedom (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 biopaiser/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhenkte 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/avgrensningskabel 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 saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

### Flytteforsikring

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

### Innboforsikring med superdekning og

#### vilkårsgaranti

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

### Dobbel boligforsikring

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

### Når gjelder forsikringen?

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

### Egenandel

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

### Priser på Boligkjøperpakken:

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

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

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på [boligkjoper@if.no](mailto:boligkjoper@if.no), eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på [boligkjoperforsikring@if.no](mailto: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.

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





### Hva må du passe på som selger?

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

### Hva må du passe på som kjøper?

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

### Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

### Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

### Vite mer? Les her!

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 Eiendomsmeglerforbund, 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, finansieringsplan, 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:** 72230117 **Bud mottatt:**      /      -      kl:

**Adresse:** Bjørklivegen 36A, 7670 Inderøy

**Betegnelse:** GNR 172, BNR 177, snr 1 i Inderøy 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:     

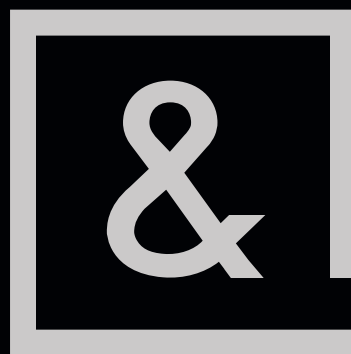
**HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)**

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

Salgsoppgaven er opprettet 10.05.2023 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.      **PARTNERS**

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.





LOKALMEGLERENPARTNERS.NO