

Ola Setroms veg 37B

Innhold

5

Velkommen til Ola Setroms veg 37B

8

Nøkkelinformasjon

20

Eiendommen

26

Tekniske dokumenter



Velkommen til Ola
Setroms veg 37B.
Leiligheten ligger midt
i sentrums kjerne på
Oppdal.

Velkommen til

Ola Setroms veg 37B



Leiligheten har flotte materialvalg med b.la 1-stavs eike gulv og panel i tre på vegger.

Fantastisk og svært påkostet "penthouse" i det nyoppførte leilighetsbygget Skifter Signatur.

Leiligheten ble ferdig bygd høsten 2023 og holder svært høy standard. Tilvalg ut over opprinnelig leveranse fra utbygger nærmer seg 1,5 mnok. Her er det ikke spart på noe! To nydelige bad med bl.a. steam-dusj, tre flotte soverom, nydelig kjøkken med benkeplater og hvitevarer av høy kvalitet. Egen veranda på ca. 15 kvm. med flott utsikt og ettermiddagssol. Gjennomtenkte og praktiske løsninger både hva gjelder tekniske installasjoner og materialvalg. Vannbåren varme på stue, kjøkken og gang. Nydelig design i tråd med moderne og lune fargevalg. Stor bod i leiligheten. I tillegg egen p-plass med egen bod i felles garasjeanlegg. Uttak til el-bil lader. Det er også, på garasjeplan, et fellesrom med utstyr for preparering av ski. Heis i bygget.

Leilighetene ligger som en forlengelse av attraktive Hotell Skifer Oppdal, midt i sentrum. Her har du alle fasiliteter innen kort rekkevidde. Det er anledning til å inngå avtale med hotellet vedr. bespisning, renhold etc.

Stue, kjøkken, 3 soverom, 2 bad, gang

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst.
Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.



Ola Setroms veg 37B

Prisantydning	7 490 000
Fellesgjeld	0
Omkostninger	196 019
Totalpris	7 686 019
Fellesutgifter	2 084 pr. mnd.
P. rom	91 m ²
Bruksareal	95 m ²
TBA	15 m ²
Soverom	3
Etasje	4
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	1 268 m ²
Byggeår	2023





Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



Vidar Stene

Eiendomsmegler

92808811

vidar.stene@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim



Stuen og kjøkken har en åpen løsning med plass til spisebord og bar løsning.



Kjøkkenen med hvitevarer fra Miele, benkeplate i laminat med nedfelt vask.





Stue/kjøkken er på 38 kvm i tilknytning til balkong.



Stuen har store vindusflater fra gulv til tak som gir godt med lysinlipp.



Stue



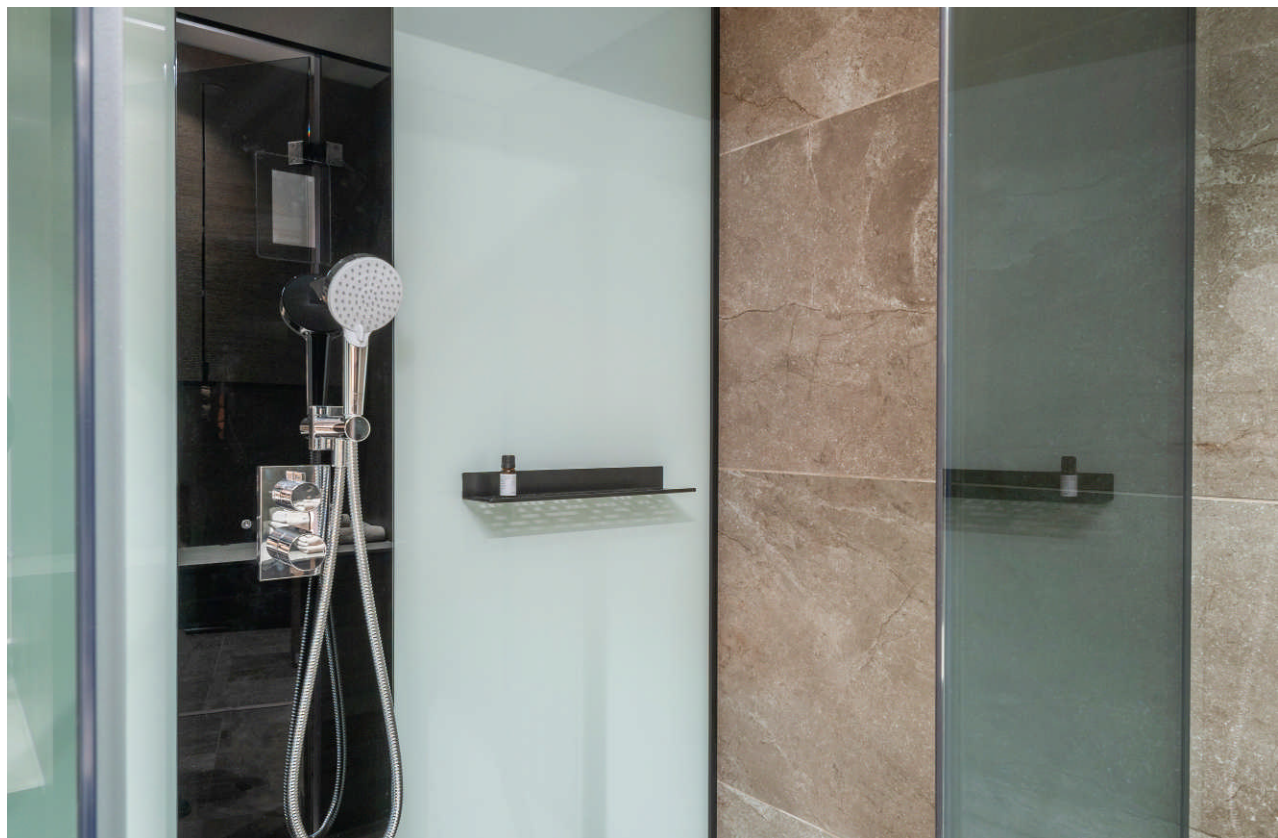
Leiligheten har flotte materialvalg med bl.a 1-stavs eike gulv og panel i tre på vegger.



Baderom 1. er på 4 kvm med dusj, servant og wc.



Baderom 2. er i tilknytning til entre og er på 6 kvm.





Hoved soverommet er på totalt 12 kvm.





I tilknytning til soverommet har du eget privat bad på 4 kvm.



Soverom 1 er på 7 kvm.



Soverom 2 brukes i dag som treningsrom og er på 6 kvm.



Soverommene i leiligheten er alle i tilknytning til gang på totalt 16 kvm.



Balkongen er på 15 kvm i 4. etasje med flott utsikt ut mot Oppdal sentrum.

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 95,0 m²

- BRA-i: m²
- BRA-e: m²
- BRA-b: m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 15,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokes av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Innhold

Stue, kjøkken, 3 soverom, 2 bad, gang

Standard

Kaliteter/tilvalg:

Trepanel på vegger

Nye dører - speiellaget med speil og tilpasset farge.

Spesialtilpasset garderobeløsning i gang/entre.

Flotte garderobeløsninger på alle tre soverom.

Teppebelegg på gulv - alle soverom.

Spesialtilpasset innredning på begge bad.

Innebygd vaskemaskin og dobbel steamdusj (koster ca. 180.000,-)

Store endringer på kjøkkeninnredning med benkeplater skap og innredninger. I tillegg kjøkkenhette med avtrekk over tak. Oppgraderte hvitevarer.

Store endringer på elektrisk anlegg og spesielt belysning. Dette er nøye planlagt og tilpasset både møblering og dagens bruk.

Parkering

Parkering i garasjeanlegg på plan 1.

Selgers egenerklæringsskjema

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport

Leiligheten ble bygd i 2023, nesten ikke vært bebodd siden overtagelse. Grunnet dette er det ikke

innhentet ny takstrapport.

Byggemåte

Yttervegger leveres som en tradisjonelt stenderverk med gips på innsiden og luftet tre-/platekledning på utsiden, samt tørrmurt skifer iht tegninger og perspektiver. Plan 4 leveres med båndtekket overflate, ref. Skifer Hotel. Valg av endelige utvendige materialer i samråd med arkitekt. Yttertak leveres med bordkledning og med utvendige nedløp. Balkonger leveres med betongoverflate på over- og underside. Fronttrekkverk i kombinasjon tett felt og glass på balkonger. Balkonger er å anse som en utvendig konstruksjon, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær/snøsmelting. Vindusplasseringen i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Innvendige vegger består av stål-/trestendere evt. betong kledd med panel. Enkelte leilighetsskillevegger kan ha overflate i malt betong. Etasjeskillere av plasstøpt betong eller betongelementer evt. av bjelkelagselementer.

Byggemåte og ferdigattest/brukstillatelse

Vi henviser til opprinnelig salgsoppgave til prosjektet.

Tomt

Denne tomten er eiet.

1268,00 kvm.

Oppvarming / energiforbruk

Opplysninger fra utbygger:

Leilighetene er tenkt levert med et komplett system for balansert ventilasjon og oppvarming. Forvarming av tappevann, vannbåren varme samt oppvarming av tilluft leveres fra felles energisentral. Endelig løsning for oppvarming og ventilasjon blir avklart i forbindelse med prosjektering. Det tas derfor forbehold i forhold til valgt løsning. Elektriske varmekabler på bad. Gasspeis leveres til leilighet på BRA 134t kvm. Det etterstrebes at gasspeis kan leveres som tilvalg med priskonsekvens på øvrige leiligheter.

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 7 490 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

187 250,00,- (Dokumentavgift)

500,00,- (Tinglysing skjøte)

500,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

7 769,00,- (Forkjøpsrettsgebyr)

13 950,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

7 702 769,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Kr. 2 084,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster:

Fellesutgifter 2.084,- + viderefakturerings av el.avgift vannbåren varme.

Fellesutgiftene inkluderer:

- Forretningsførsel
- Revisor
- Service heis
- WIFI garasje
- Vask fellesarealer

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Felleskostnader

Felleskostnader er estimert til kr. 2 084,- pr. mnd.

Fellesutgifter og hva disse dekker fremgår av budsjett for 1. driftsår utarbeidet i forbindelse med prosjektet. Dette følger vedlagt i opprinnelig prospekt.

Kommunale avgifter

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er ny fra 2023, grunnet dette foreligger det ikke utregning av kommunale avgifter.

Eiendommen har vannmåler. Vannavgiften er derfor avhengig av forbruk.

Kommunen avleser målerstanden kun én gang per år. Dersom kjøper ønsker spesifikk avregning, må dette avtales med selger før overtagelse.

Andel fellesgjeld

Andel fellesgjeld er kr. 0,- pr. 01.03.2024.

Selskapets totale gjeld er kr.

0,- pr.

01.03.2024.

Andel fellesformue

Andel fellesformue utgjør kr. 204 479,- pr. 31.12.2023.

Eiendomsskatt

Dersom kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 955 014,00.

Sekundær formuesverdi kr. 3 820 054,00.

Gjeldende for ligningsåret .

Offentlige forhold

Sameiet

Skifer Signature, Orgnr: 932 321 408

Forretningsfører: Admento Oppdal AS

Sameiet består av xxx seksjoner og den aktuelle seksjonen har sameiebrøk .

Aksjelaget

, Orgnr:

Forretningsfører: Admento Oppdal AS.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisnr. 93084744.

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (2023) viser:

Driftsinntekter kr. 52 808,-

Driftskostnader kr. 140 047,-

Årsresultat kr. 79 479,-

For nærmere detaljer vises det til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Regulering

Eiendommen er regulert og omfattes av områderegeringsplan for Oppdal sentrum (plan id 2012024). Eiendommen ligger innenfor område BS 10 i planen. I forbindelse med prosjektet Skifer Signatur er det igangsatt en omreguleringsprosess fra bolig-til fritidsformål. Kopi av reguleringsplan fås ved henvendelse til megler.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

Dnr. 1034485, tgl. 22.09.2023 - Seksjonering
SNR: 27
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 95 / 2249

Dnr. 818455, tgl. 22.10.2010 - Leieavtale
Leietid er 10 år med opsjon på 10 + 10 års forlengelse.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers bank vil få prioritet etter disse heftelsene.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:
(spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.)

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

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygnings sakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg 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. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring, men selgers egenerklæringsskjema følger som vedlegg til salgsoppgaven. Kjøper gjøres oppmerksom på den særskilte risiko ved ev mangelskrav, ettersom selger ikke har tegnet eierskifteforsikring.

Kjøpsvilkår

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. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Vidar Stene per e-post vidar.stene@nylanderpartners.no eller sms: +47 92 80 88 11. 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. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt

kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaskept.

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 ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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 sin 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.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Sameiet kan pålegge salg / tvangssalg av seksjonen som er ervervet i strid med denne bestemmelsen.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

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

Behandling av personopplysninger

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

Meglers vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Vidar Stene / +47 92 80 88 11/
vidar.stene@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 07.10.2024

Om oppdraget

Eier

Eier er Ketil Fjerdings.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Ola Setroms veg 37B.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 280, bnr. 265, snr. 27 i Oppdal.
Sameiebrøk: .

Vårt oppdragsnummer er 1240047.

Megler og meglers vederlag

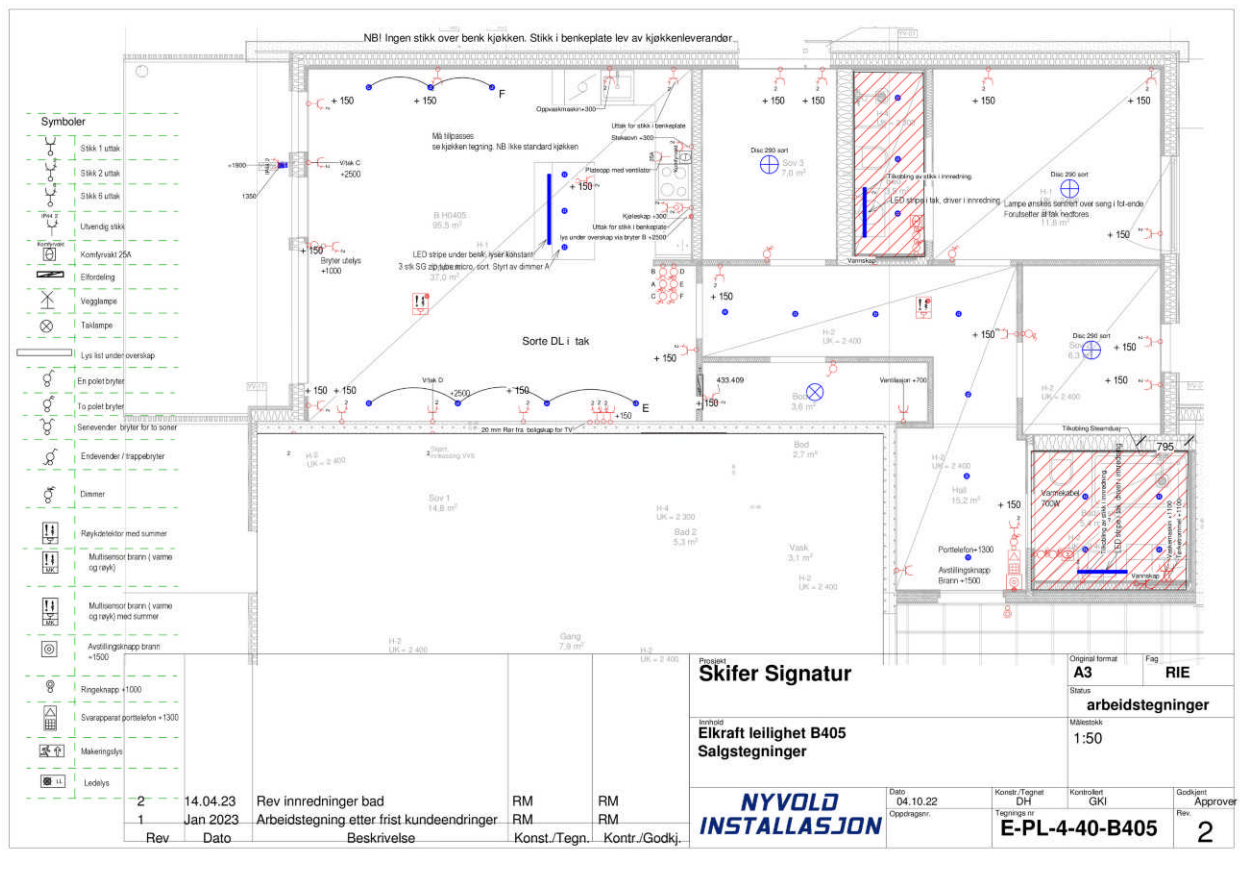
Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva

Digitale oppdragstjenester: 2 190,00
Oppgjørsgebyr: 6 890,00
Markedspakke Standard: 17 900,00
Markedspakke Anbud: 13 900,00
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00
Tilretteleggingsgebyr: 18 750,00
Utleddsgebyr pr. stk: 850,00
Kjøpsrådgivning: 10 000,00
Deltakelse på overtagelse: 2 900,00
Ekstratjenester pr. stk.: 1 300,00
Visningshonorar pr. stk: 2 900,00
Salgsoppgaver 6 stk.: 1 690,00
Salgsoppgaver 12 stk.: 2 590,00
NylanderUnivers Boost 1.gang: 3 000,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Tekniske dokumenter



Ola Setroms veg 37B

Høyde over havet

545 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	2 t 2 min 🚗
🚋 Oppdal stasjon Linje F6, R70	6 min 🚶 0.4 km
🚋 Oppdal skole Linje 480	4 min 🚶 0.3 km
🚋 Oppdal skysstasjon Linje 480, 580, VY710, 901	8 min 🚶 0.6 km

Avstand til byer

Orkanger	1 t 41 min 🚗
Trondheim	1 t 44 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Ionity Oppdal	1 min 🚶
🚗 Quality Hotel Skifer Oppdal	1 min 🚶

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 217 m



Alpin

- Oppdal Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 1 km
- Skitrekk i anlegget: 18



Aktiviteter

Oppdal Kulturhus	6 min 🚶
Oppdal Bowling	8 min 🚶
Gondolen	17 min 🚶
Oppdal Golfklubb	24 min 🚶

Sport

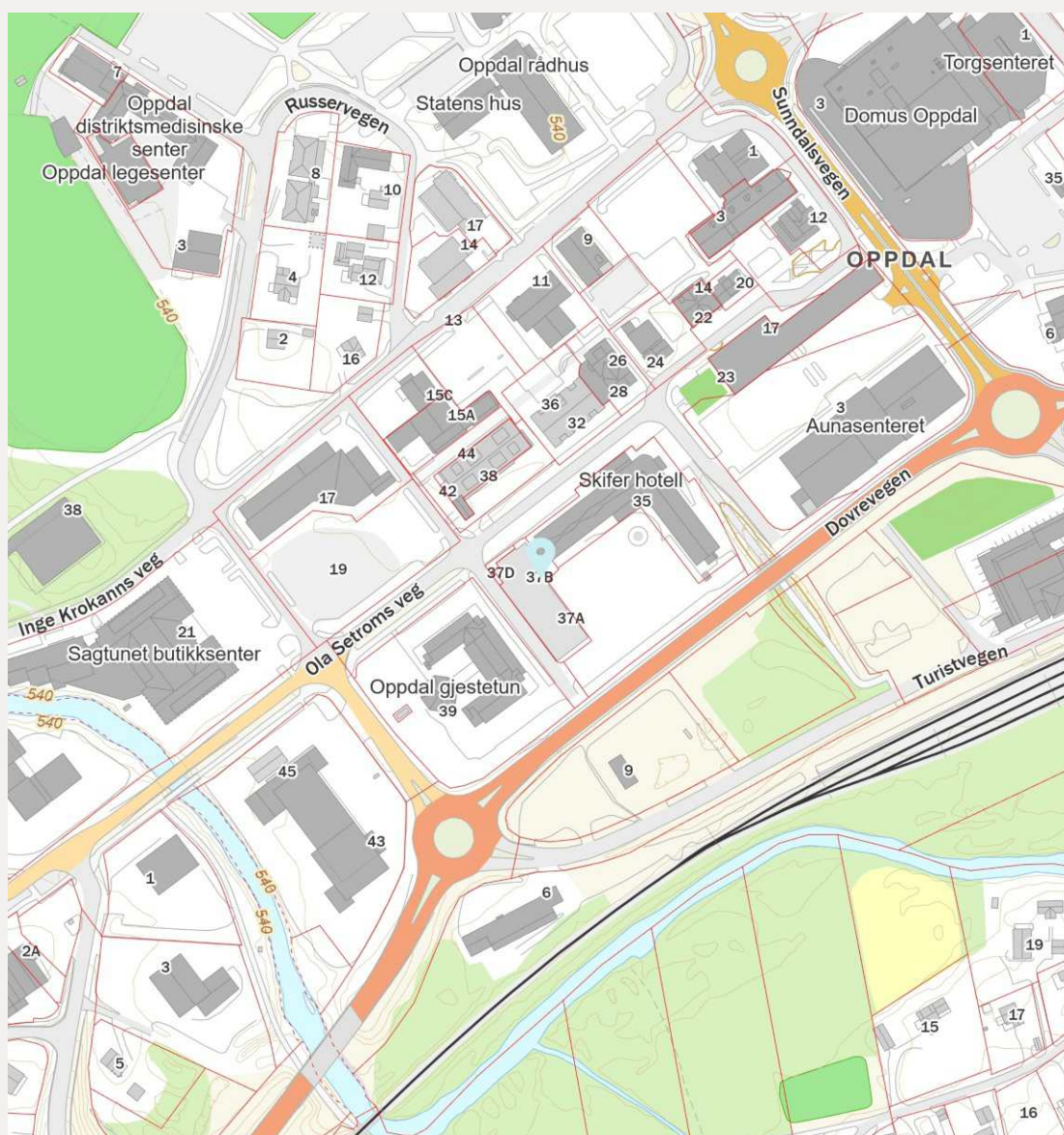
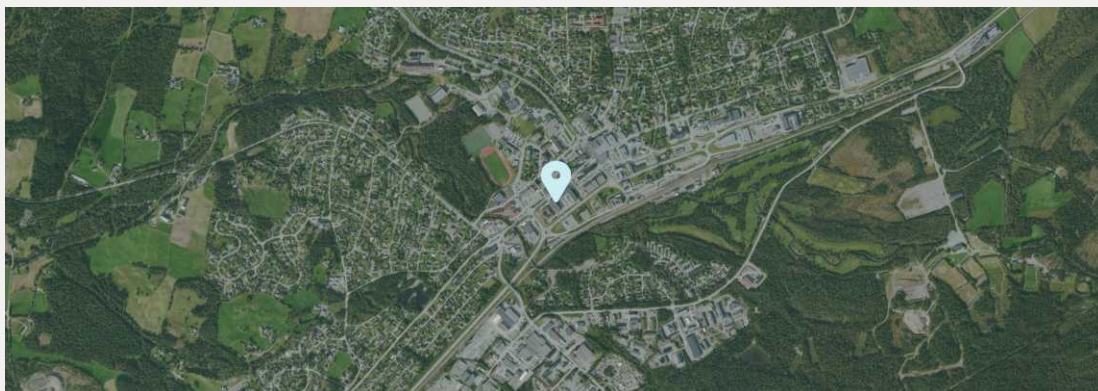
🏋 Krux Klatring Klatring	3 min 🚶 0.2 km
🏋 Oppdal nye grusbane Aktivitetshall, fotball, friidrett	5 min 🚶 0.4 km
🏊 Spenst Oppdal	3 min 🚶
🏊 Oppdal Treningssenter	5 min 🚶

Dagligvare

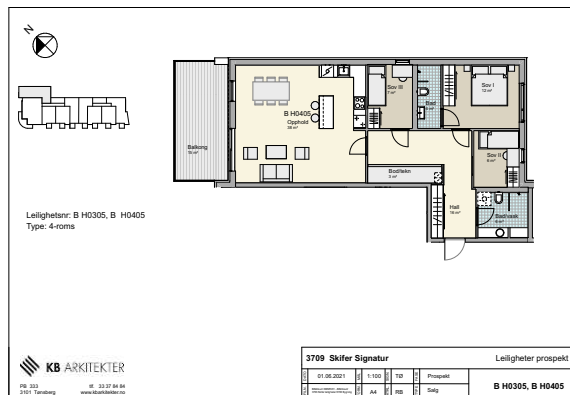
Kiwi Oppdal Søndagsåpent	3 min 🚶 0.2 km
Rema 1000 Oppdal Søndagsåpent	3 min 🚶 0.3 km



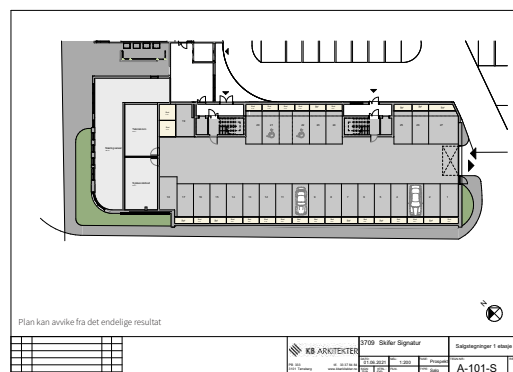
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Parkering, boder og fellesarealer i 1. etasje



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1240047		
Adresse	Ole Setromsvei 37		
Postnummer	7340	Poststed	OPPDAL
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0år1mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Sameiet Skifer Signatur egen forsikring	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Ketil	Selger1etternavn	Fjerdings

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

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

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

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

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

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

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjøggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene 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 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – 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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke 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 overtagelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge 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 Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Fjerdingsgen, Ketil

Signert av



This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
21.03.2024

Årsregnskap for
SAMEIET SKIFER SIGNATUR

932321408

Regnskapsår
21.09.2023 - 31.12.2023

Resultatregnskap

	Note	21.09 - 31.12.2023
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		52 808
Annen driftsinntekt		166 718
Sum driftsinntekter		219 526
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		140 047
Sum driftskostnader		140 047
Driftsresultat		79 479
Resultat før skattekostnad		79 479
Årsresultat		79 479
Overføringer		
Annen egenkapital		79 479
Sum overføringer		79 479

SAMEIET SKIFER SIGNATUR
932 321 408

Balanse

EIENDELER

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer

114 536

Andre kortsiktige fordringer

70 316

Sum fordringer

184 852

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

173 150

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

173 150

Sum omløpsmidler

358 002

SUM EIENDELER

358 002

Note

31.12.2023

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andel Sameieinnskudd/Startkontingent		125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		79 479
Sum opptjent egenkapital		79 479
Sum egenkapital		204 479
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		153 524
Sum kortsiktig gjeld		153 524
Sum gjeld		153 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		358 002

Oppdal, 14.03.2024

Kristoffer Nordgård Formo
styrets leder

Mikal Hoel
styremedlem

Bjørnar Fugløy
styremedlem

Bjørn Ove Ansnes
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntekter er oppført etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

VEDTEKTER FOR SAMEIET

SKIFER SIGNATUR

GNR. 280, BNR. 265 I OPPDAL KOMMUNE

fastsettes i forbindelse med seksjonering
i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65
med forbehold om senere endringer.

1. EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Skifer signatur. Sameiet omfatter gnr. 280, bnr. 265 i Oppdal kommune bestående av i alt 28 seksjoner. 1 seksjon utgjør næringsseksjon (nr. 28), 27 seksjoner er boligseksjoner (nr. 1-27), herunder tilleggsdeler i form av parkeringsplasser og boder.

De enkelte bruksenheter består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhet inkl. evt. tilleggsareal er fellesarealer.

2. SAMEIEBRØKEN

Sameiebrøken er basert på seksjonenes/bruksenhetens BRA arealer.

3. FORDELING AV FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) skal fordeles etter bestemmelsene i disse vedtektene.

Kostnader som gjelder hele seksjonssameiet skal fordeles basert på sameiebrøk med mindre annet fremgår av denne bestemmelse.

Dette vil typisk være kostnader med forsikring av bygget, drift, vedlikehold og renhold av heiser, drift, vedlikehold og renhold av trapper og trappeganger, kommunale skatter og avgifter på alle fellesarealer, kostnader med vedlikehold og reparasjon av de deler av bygningsmassen som etter ordinære regler anses som fellesarealer, forretningsførsel, revisjon, eventuelt styregodtgjørelser og lignende.

Kostnader som bare gjelder boligseksjonene skal fordeles ihht. seksjonsbrøken til boligseksjonene. Dette vil typisk være kostnader til drift, vedlikehold og renhold av trappeganger og korridorer som gir atkomst bare til boligseksjonene.

Kostnader til vedlikehold, strøm og annet på felles parkeringskjeller fordeles på antall plasser og fordeles på de seksjonseierne som disponerer plassene.

Kostnader forbundet med forbruk av gass fordeles mellom seksjonene som har dette installert i henhold til målt forbruk.

Kostnader som bare gjelder næringsseksjonen skal bæres av næringsseksjonen.

Kostnader til utvendige fellesarealer fordeles mellom seksjonen ihht sameiebrøk. Kostnader til øvrige utomhusarealer som utgjør tilleggsareal til seksjon 28, kan fordeles mellom seksjonene etter en nyttevurdering.

4. RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har slik råderett over sin seksjon som følge av eierseksjonslovens bestemmelser. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

5. RETT TIL BRUK

Den enkelte seksjonseier har med de presiseringer som fremgår nedenfor, enerett til bruk av seksjonen. Bruken av seksjonen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Seksjonene kan bare nyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsøknaden for den enkelte seksjon.

6. ÅRSMØTET

Sameiets øverste organ er årsmøtet. Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Det ordinære årsmøtet skal behandle årsregnskap, budsjett, samt foreta valg av styre og revisor. For øvrig skal årsmøtet behandle de saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Innkalling til ordinært årsmøte skal skje med minst åtte og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når seksjonseiere som representerer minst 1/10-del av sameiet (basert på stemmer i årsmøte) skriftlig krever det og

samtidig angir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med minst fem og høyst 20 dagers varsel.

7. STEMMERETTSREGLER

Hver seksjon gir en stemme. Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Med mindre annet følger av disse vedtekter eller av lov, kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert endring av rettigheter til annet areal i sameiet som tilhører eller skal tilhøre eller disponeres av seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Det forventes – uten at det er noen direkte forpliktelse – at eiere av næringsseksjonen ikke avgir stemme i saker som ikke har noen betydning for næringsseksjonen. Tilsvarende for eiere av boligseksjoner.

8. STYRET

Sameiet ledes av et styre bestående av 3-5 medlemmer valgt av årsmøtet.

Styret forplikter sameiet ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

Styret er underlagt eierseksjonsloven, disse vedtekter og årsmøtets beslutninger. Styret er bemyndiget til alt som vedrører den daglige driften av sameiet.

9. REGNSKAP

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører som sørger for at det blir ført ordentlig regnskap for driften av sameiet. Årsregnskap og eventuelt ligningsoppgaver sendes den enkelte seksjonseier hvert år.

Sameiet skal ha revisor. Revisor velges av årsmøtet.

10. BETALING AV FELLESUTGIFTER

Styret fastsetter det beløp som seksjonseierne skal innbetale a konto til dekning av utgifter ved driften av eiendommen. Dette skjer ved at det budsjetterte beløp for året blir fordelt mellom seksjonseierne i samsvar med fordelingsreglene i pkt. 3 ovenfor. Den enkelte seksjonseier er forpliktet til å betale sin andel av fellesutgifter forskuddsvis etter styrets nærmere beslutning.

11. PARKERING

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet og innenfor rammen av de plasser som er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne innenfor plan- og bygningsloven.

12. FORSIKRING

Styret sørger for nødvendig forsikring av bygningene som sådan. Nødvendig forsikring for innbo og løsøre, samt virksomhetsforsikring mv. tilligger den enkelte seksjonseier.

13. ORDENSREGLER

Utbygger har fastsatt husordensregler som utgjør vedlegg til vedtektene. Årsmøtet kan endre husordensreglene for sameiet med 2/3 flertall.

Den enkelte seksjonseier er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Ved utleie er seksjonseieren ansvarlig for at leietaker eller fremleietaker retter seg etter husordensreglene.

14. FORKJØPSRETT

Den enkelte seksjonseier har ikke forkjøpsrett eller innløsningsrett til andre sameieandeler og har heller ikke oppløsningsrett.

15. DEN ENKELTE SEKSJONSEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som balkonger, dører og vinduer innvendig, rør, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

Seksjonseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende. Seksjonseieren skal også sørge for at ikke store snømengder blir liggende på egne verandaer, balkonger og lignende.

Seksjonseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

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

Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen selv om det skulle ha vært utført av den forrige seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

17. SAMEIETS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Vedlikeholdsplikten for fellesarealer hvor det eventuelt er gitt rett til eksklusiv bruk, og øvrige bestemmelser hvor dette er angitt, ligger på de seksjonseierne som har bruksretten.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonene, skal sameiet holde ved like.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, ytterdører, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, balkonger, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

18. ENDRING AV VEDTEKTENE

Endring av disse vedtektene kan bare skje etter beslutning av årsmøtet og med 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Vedlegg: Husordensregler

Dato: 01.09.2023

Husordensregler for Sameiet Skifer Signatur

1. Formål og omfang

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

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

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

2. Aktiviteter og støynivå

Seksjonseierne i Sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i Sameiet mellom klokken 23:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- I helg og på helligdager klokken 10:00–18:00.

3. Bruk av seksjonen og eventuelle tilknyttede arealer

Seksjonseier skal sørge for:

- At seksjonen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler skal holdes åpne for å unngå kondenssskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i Sameiet.
- At det kun grilles med gass- eller elektrisk grill på balkongene.
- At det ikke røykes på balkongene, dette er grunnet luftinntak montert på vegg.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages skadedyr i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkonger ikke benyttes som lagringsplass for søppel eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Seksjonseieren skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, levegger eller lignende.

4. Fellesarealer

Seksjonseierne oppfordres til å holde det rent og ryddig på Sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

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

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Det er eget areal for sykkelparkering.

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

5. Kjøring og parkering

Leilighetseierne har egen parkering. Kjøring og parkering på gårds plasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Dyr skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Opplevs dyreholdet som forstyrrende kan det sendes skriftlig klage til styret. Det er båndtvang på Sameiets eiendom. Dyreeiere har ansvar for å passe på at dyrene ikke tilgriser foran inngangene. Avfall fra dyr skal legges i pose og deponeres i søppelkasse. Det er eiers ansvar å vaske etter dyr hvis de skulle tilgrise innendørs. Seksjonseier er ansvarlig/erstatningspliktig for skader dyr måtte gjøre på personer/eiendom. Dersom regler for dyrehold ikke overholdes, vil styret gi skriftlig advarsel. Opphører ikke overtredelse etter dette kan styret kreve at dyreholdet opphører. Seksjonseier plikter å se til at «Lov om dyrevelferd» følges.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal Sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvern utstyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i Sameiet. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.



INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE FOR SAMEIET SKIFER SIGNATUR

Det innkalles med dette til sameiermøte jfr. vedtektene § 6.

Sted: Quality Hotel Skifer

Dato: Tirsdag, 26. mars 2024

Kl.: 19.00 – 20.00

Påmelding sendes til styrets leder Kristoffer Formo på e.mail: kristoffer@formoas.no

Til behandling foreligger:

1. Valg av møteleder
2. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møteleder
3. Oversikt over deltakere
4. Godkjenning av årsregnskap 2023
5. Valg av styre
6. Fastsettelse av styrets og revisors evt. godtgjørelse
7. Felleskostnader – Fakturering vannbåren varme
8. Eventuelt (saker som ønskes tatt opp under evt. kan meldes til styrets leder snarlig)

Sameier som ikke selv møter, kan møte ved fullmektig (se vedlagte fullmaktsblankett)

Oppdal, 08. mars 2024

Admento AS

Forretningsfører Heidi Sæther Landløpet

Heidi Landløpet

Fra: Post Admento
Sendt: tirsdag 19. mars 2024 08:55
Til: Heidi Landløpet
Emne: VS: Bestilling av informasjon/ 1240047/ Ola Setroms veg 37B

Fra: Vidar Stene <vidar.stene@nylanderpartners.no>
Sendt: tirsdag 19. mars 2024 08:53
Til: Post Admento <post@admento.no>
Emne: Bestilling av informasjon/ 1240047/ Ola Setroms veg 37B

Hei,

Dette haster med hensikt å få annonsert denne leiligheten før påske.

Megleropplysninger på Ola Setroms veg 37B, 280/265/0/27 i Oppdal kommune, vår ref.: 1240047

Vi har fått i oppdrag å formidle salg av ovennevnte eiendom tilhørende:
Selger: Ketil Fjerdings.

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Seksjonseier(e): *Ketil Fjerdings*

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

Sameiets eiendom gnr./bnr./snr./org.nr

880/205/27/932 321408

Tomten er eid/festet? *Ei*

Er det mottatt nabovarsel fra nærliggende eiendommer? *Nei*
Hvis ja, hvem har sendt varsel?

Følger det særskilte forpliktelser med enheten? NEI
Hvis ja, hvilke?

Sameiets eiendom er forsikret i:

Selskap: Gjensidige Forsikring
Polisenr.: 23084744

FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER

Fellesutg. pr mnd

Kr. 2.084,- + videregående av bl.aug. vannbåren varme

Eventuelle restanser pr. dato

Kr. 10.846,- ~~11~~ 30.03.24

Fellesutgiftene inkluderer:

forretningsgjeld, revisor, forsikring, service heis, wifi garage, vask-jellesatser etc.

Felleskostnadenes fordeling på ulike poster pr. mnd

(hvv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter)

Renteutgift:

Avdrag:

Driftsutgifter:

Andre faste kostnader som ikke inngår i fellesutgiftene kr./hva?

21 aug. vannbåren varme + evt. el. ledning bil.

Avregnes fellesutgifter av forretningsfører? JA/NEI

Dersom fellesutgiftene er vedtatt endret eller det er iverksatt tiltak som kan medføre endring av disse ber vi om at ny fellesutgift oppgis i kr, samt når ev. endring treer i kraft? —

Er det sikringsfond? JA/NEI

Hvis ja:

Selskap:

Avtalen løper til:

Oppsigelsesvilkår:

LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE

Andel fellesgjeld pr. dato/kr ☐

Sameiets totale fellesgjeld pr. dato/kr ☐

Vilkår fellesgjeld

Bank:

Lånenummer:

Nedbet. dato:

Rentesats:

Betaler sameiet avdrag på fellesskjelden? JA/NEI —

Dersom ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?

Dersom nei, når begynner det å løpe avdrag?

Dersom nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?

Felles formue? JA/NEI

Dersom ja, total formue i kr.?

Dersom ja, andelens andel formue i kr.?

IN-ORDNING

Har sameiet vedtatt IN-ordning? JA/NEI

Hvis ja, har denne andelen benyttes seg av ordningen? JA/NEI

Hvis ja, beløp kr.?

Har IN-inbetalingen pantesikkerhet i borettsl. eiendom? JA/NEI

POSTER TIL SKATTEMELDINGEN

Andels renteinntekter kr. 0,-

Andels renteutgifter kr. 0,-

PARKERING OG GARASJE

Medfølger det p-/garasjeplass?

Dersom ja, type Garasje

Dersom ja, hvordan blir kjøper eller av plassen?

Er det mulig for el-bil lading?

Dersom ja, ev. ekstra kostnad kr.

DYREHOLD

Er dyrehold tillatt?

Ja, se vedlagte husordensregler

Dersom ja, hvordan praktiseres dyreholdet? *Se vedlegg*

GODKJENNELSE/FORKJØPSRETT/UTLEIE

Er det forkjøpsrett? JA/NEI

Dersom ja, antall dagers forkjøpsrett:

Foreligger det spesielle forhold knyttet til utprøvingen av forkjøpsretten, og ev. hvilke?

Er utleie tillatt? JA/NEI

Dersom ja, vilkår for utleie? *Se vedlegg*

Kreves styregodkjenning av ny eier? *Nei*

Dersom ja, hvor skal søknad sendes?

GEBYR

Opplysninger kr.

Eierskiftegebyr kr. *3.000,-*

Ev. andre gebyr kr.

Vil vi få oversendt faktura på ovennevnte gebyrer? Dersom nei, hvilken konto skal benyttes for overføring?

Kontonr. 4226.50.21704

ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- ☒ Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- ☒ Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- ☒ Kopi av vedtekter/husordensregler
- ☒ Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjeld/lån
- ☒ Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til avsender snarest mulig, gjerne på e-post

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Nylander & Partners, Trondheim Sentrum

Vidar Stene
Eiendomsmegler
Mobil: +47 92 80 88 11
E-post: vidar.stene@n/lander.no



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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, krokhengte 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/avgrenskingskabel 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt **HELP** på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no


Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbruker ombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, 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. Før 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. Før 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 nåværende 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 annonserte 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, budgivere 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 bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde 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 eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet 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 budgiver 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 medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 1240047

Adresse: Ola Setroms veg 37B, 7340 Oppdal

Betegnelse: Gnr. 280, Bnr. 265, Snr. 27, Oppdal 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 besiktiget 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)

