

aktiv.



L.S. Bøhns veg 28, 2053 JESSHEIM

**Lækker og ny bolig på Kvitre/
Skogmo - svært god beliggenhet
nærmest marka - Gangavstand til
sentrum!**



Daglig leder/Eiendomsmegler

Lise Blomberg

Mobil 922 04 164

E-post lise.blomberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta. TLF. 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 290 000,-
Omkostn.: Kr 158 600,-
Total ink omk.: Kr 6 448 600,-
Felleskostn.: Kr 3 493,-
Selger: Ragnhild Dahl

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
P-rom/BRA 112/117 kvm
Tomtstr.: 186 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 117, bnr. 611
Gnr. 117, bnr. 572
Snr. 20
Oppdragsnr.: 1205250150

Nytt og lekkert!

Velkommen til L.S. Bøhns veg 28 - en moderne og attraktiv enebolig på det nye og familievennlige boligfeltet Kvitre på Skogmo i Jessheim. Her bor du tett på naturen, samtidig som du har nærhet til alt du trenger i hverdagen som skoler, barnehager, butikker og servicetilbud. Eneboligen strekker seg over to etasjer og holder god standard med fine materialvalg. Første etasje inneh: entré m/ gulvvarme, tv-stue m/ utgang til terrasse, 2 sov, et delikat baderom og teknisk rom. I andre etasje har man et åpen allrom m/kjøkken og stue i åpen løsning, hovedsoverom og et bad. I kjøkken/stue er det store vinduer i front hvor man kan nyte utsikten og det er satt inn peisovn for kaldere dager. Boligen har en utvendig sportsbod, parkering gjøres i garasjeanlegg. Ønskes det ekstra plass så er det mulighet til å kjøpe ekstra parkeringsplass.

Mulighet for deleie med COO.no!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	30
Budskjema	59

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 117kvm

P-rom 112kvm

Arealbeskrivelse

Primærrom

1. etasje: 112 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

186 m²

Tomtebeskrivelse

Asfalterte internveier og foran bolig. Ellers opparbeidet hage med plen og satt ny hekk.

Beliggenhet

Skogmo er et av Jessheims mest attraktive boligområder, hvor du får det beste av to verdener: nærhet til både byliv og natur. Fra ditt eget nabolag kan du ta få skritt ut i naturskjønne omgivelser og turstier. Vinterstid ligger de nyoppkjørte skiløypene rett utenfor døren.

Jessheim sentrum er innen gangavstand og byr på et bredt utvalg av fasiliteter som kjøpesenter, restauranter, kulturhus samt gode buss- og togforbindelser. Med kort reisevei til både Oslo og Gardermoen, er Skogmo et perfekt sted å bo for både pendlere og barnefamilier.

Jessheim og omegn byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter hele året. Ved Nordbytjernet kan du bade, fiske, spille volleyball, trene, ake eller gå på ski - her finnes et variert tilbud for både store og små. Området har også et omfattende nettverk av sykkelruter som lar deg utforske både Jessheim og nærliggende områder på to hjul.

Ved Jessheim Stadion finnes moderne anlegg for fotball, friidrett, isidrett, skatepark og det populære Jessheimbadet. Golfentusiaster vil sette pris på nærheten til både Ullensaker golfklubb og Miklagard Golf, sistnevnte med en internasjonal 18-hulls bane, hotell og spa.

Jessheim Storsenter er regionens største motesenter med over 150 butikker og mange spennende spisesteder. I tillegg finner du hyggelige restauranter og nisjebutikker i Storgata, perfekt for en rolig handletur eller en middag ute.

Både Skogmo barneskole og Allergot ungdomsskole ligger i gangavstand fra boligområdet. For de minste finnes barnehagene Hoppensprett og Læringsverkstedet i nærheten, sammen med et stort utvalg av øvrige barnehager i kommunen. Romerike Folkehøgskole, med linjer innen teater, musikk og design, ligger også sentralt på Jessheim.

Med toget tar det kun 40 minutter til Oslo, og ekspresstoget bruker bare 24 minutter, med kun ett stopp underveis. Oslo lufthavn er bare 10 minutters kjøring unna, og Lillestrøm ligger en halvtime unna. Jessheim har også et svært godt buss- og togtilbud til en rekke destinasjoner.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Skogmo er et veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus. Kvitre er et nytt og familievennlig boligprosjekt på Skogmo i Jessheim. Prosjektet omfatter leiligheter i firemannsboliger, rekkehus, tomannsboliger, eneboliger i kjede og frittstående eneboliger.

Byggemåte

Leveransebeskrivelse fra utbygger, det foreligger ikke tilstandsrapport.

Yttervegger: Fabrikkbehandlet kledning med grunning og med ett mellomstrøk i farger som er mest mulig lik det som fremkommer på tegninger. Utlekking, vindtette plater, 198 mm

bindingsverk, 200 mm isolasjon, plastfolie og malte gipsvegger. Sementfiberplater som utvendig kledning i 1. etasje.

Vinduer: Alle vinduer leveres ferdig behandlet fra fabrikk i sort utførelse. Energiglass med nødvendig beslag.

Ytterdør: Inngangsdør leveres i type Hovdeby fra Bygg1 i lys utførelse og med FG-godkjent låskasse og vrider. Terrassedør leveres med energiglass og overflatebehandlet som vinduer. Boddør leveres i sort utførelse.

Innedører: Innvendige dører leveres i hvit glatt utførelse med låsekasse og vridere.

Karmer leveres hvite.

Gulv, etasjeskillere: Gulv på grunn utføres som plasstøpt konstruksjon med radonduk.

Etasjeskille mellom innredet etasje består av laminatgulv, 150 mm isolasjon, 22 mm fuktbestandige gulvplater, gulvbjelker etter NBI's bjelkelagstabeller, lekter og hvite glatte overflater.

Tak: Tak dimensjoneres for å tilfredsstille krav til snølast og isoleres iht.

varmetapsberegning. Tekking med flate takstein i mørk utførelse for bolig med saltak.

Flate tak leveres som kompakttak i mørk utførelse.

Terrasse: Terrasser fra 1. etasje leveres med impregnerert terrassebord og skillevegg mot nabo på en side.

Innvendig

Gulv, vegger, himling: På gulv i tørre rom leveres enstavs Pergo Lillehammer, Pure Oak (laminat). På gulv i deler av entreen leveres Zeus Cinza 30 x 60 cm lysegrå fliser.

Innvendige vegger leveres med hvite gipsvegger. Det leveres 70 mm mineralull i innvendige vegger

rundt våtrom. Det leveres hvite gipsplater i himling. Det leveres listefritt i overgang mellom vegg og tak og rundt vinduer.

Innhold

1.etg: Entré, gang, tv-stue, 2 soverom, bad, teknisk rom

2.etg: Kjøkken/stue, bad, soverom

Annet: Utvendig bod.

Standard

Velkommen til L.S. Bøhns veg 28 – en moderne og attraktiv enebolig på det nye og familievennlige boligfeltet Kvitre på Skogmo i Jessheim. Her får du en innholdsrik bolig med høy standard, flott planløsning og nærhet til både natur og byliv. Et perfekt valg for deg som ønsker en tidsriktig bolig i et rolig og trygt nabolag. Boligen fremstår som moderne og innbydende, med stilrene materialvalg og gode kvaliteter i alle rom.

Den åpne planløsningen gir en lys og luftig atmosfære, samtidig som rommene er godt utnyttet for en praktisk og komfortabel hverdag.

Hovedplanet byr på en romslig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Fra stuen i 1. etasje er det utgang til egen terrasse og hage, perfekt for hyggelige dager ute. Kjøkkenet er moderne med integrerte hvitevarer, god skaplass – ideelt for både hverdagsmatlaging og sosiale sammenkomster.

Boligen har tre gode soverom, alle i god størrelse. Badene er delikate, med tidsriktige fliser og moderne baderomsinnredning.

I tillegg får du god lagringsplass med både sportsbod og innvendig bod (teknisk rom). Boligen har parkering i garasje, samt gjesteparkering.

Velkommen inn...

Entré

Boligens entré er lysmalt med fliser på gulv og lun gulvvarme. Her er det plass til å sette inn garderobeløsning eller montere knaggrekke. Entreen strekker seg over til en mellomgang før man kommer til tv-stue og utgang til terrasse.

Kjøkken

I 2.etasje har man et moderne kjøkken i praktisk L-form for rikelig med arbeidsflate. Kjøkkeninnredningen fra Sigdal har grå, slette fronter, laminat benkeplate og nedfelt oppvaskkum. Innredningen har integrerte hvitevarer som koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.

Stue

Boligens allrom er i åpen løsning mot kjøkkenet og har store vindusflater for rikelig med naturlig lysinnslipp. Her har man gode møbleringsmuligheter med plass til både spisesgruppe og sofaseksjon med mediemøblement. På kalde dager kan man fyre opp i peisovn for en lun og behagelig varme.

Soverom

Totalt har boligen tre soverom - alle av god størrelse. To av soverommene er i boligens første etasje og hovedsoverommet er i andre etasje - hovedsoverommet har god takhøyde og mulighet for å bygge inn walk-in garderobe i tillegg hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng med tilhørende møblement. . Soverommene har god plass til garderobeskap.

Bad

Boligen har to bad - et i hver etasje. Badene har delikate fliser på vegg og gulv samt gulvvarme. Badene er innredet med servant på skuffeseksjon, dusjhjørne og vegghengt toalett.

Parkering

Fast parkering med installering av el-billader i felles garasjeanlegg. Gjesteparkering på toppen av garasjeanlegg.

Mulighet for å kjøpe ekstra parkeringsplass i garasjeanlegg for kr 100.000,- (opplysning gitt av selger).

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekode og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekode og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder

uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Det følger én garasjeplass i lukket garasjeanlegg med mulighet for el-billader, ellers gjesteparkeringer.

Mulighet for å kjøpe ekstra parkeringsplass for kr 100.000,- (info fra selger).

Forsikringsselskap

Protector Forsikring

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Det er ikke foretatt tilstandsrapport eller arealoppmåling av boligen. Arealene er hentet fra utbyggers salgsoppgave.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Gulvvarme i bad, vaskerom og entré.

Peisovn i stue.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og

eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 290 000

Kommunale avgifter

Kr 18 676

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Velforening

Pliktig medlemskap i Kvitre velforening.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende

tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Coo Deleie:

Coo Deleie gir flere mulighet til å bli eier av egen bolig. Har du inntekt og betjeningsevne, men mangler deler av egenkapitalen som er nødvendig for å få lån og kjøpe bolig?

Fortvil ikke, nå er det mulig å kjøpe bolig sammen med Coo Deleie. De kan spleise på din nye bolig sammen med deg!

Kjøp eksempelvis halve boligen og bo i hele, mens egenkapitalen din vokser gjennom avdrag og potensiell verdistigning.

For å vite mer om dine muligheter med Deleie, kan du ta kontakt med megler, eller booke tid med Coo for en uforpliktende prat.

<https://calendly.com/coo-booking/intromote-digitalt-teams>

Se også info her: <https://www.coo.no/>

Boenheten

Eierbrøk

112/2733

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader 856,-

Felleskostnader lik andel 1 865,-

Garasjeplass 150,-

Kabel-TV 450,-

Vedlikeholdsavsetning 172,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 493

Sameiet

Sameienavn

Kvitrekroken Boligsameie

Organisasjonsnummer

934669061

Om sameiet

Sameiet består av 31 boligseksjoner fordelt på 15 enebolig og fire 4-mannsboliger på

gnr. 117, bnr. 611 på Jessheim i Ullensaker kommune.

Utvendig bod er næringsseksjon snr. 32, det er totalt 32 seksjoner i sameiet. Det er felles utvendig bod lekeplass, interne stikkveier og søppelanlegg på tomten.

Garasjeanlegget består av 53 parkeringsplasser, fordelt på to plan. Det øvre planet er takarealet på garasjeanlegget. Medfølgende parkeringsplasser er i 1. etg, samt under tak på øvre plan. Ekstra parkeringsplasser for salg og gjesteparkering er under åpen himmel.

Seksjonerte tilleggsdeler for enebolig og 1. etg i 4-mannsboligene omfatter private hageparseller.

Det medfølger en garasjeplass til hver seksjon. Denne plassen medfølger ved salg og kan ikke omsettes fritt, jfr. § 2-4. Parkeringsplasser som er kjøpt i tillegg er organisert som en ideell andel i næringsseksjon, hver plass har en ideell andel på 1/16 i snr. 32. Det er 15 andeler for parkeringsplasser og en ideell andel for bod. Boden eies av sameiet og er uomsettelig. Det er 7 gjesteparkeringsplasser i sameiet.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bori BBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 117, bruksnummer 611, seksjonsnummer 20 i Ullensaker kommune. Gårdsnummer 117, bruksnummer 572 i Ullensaker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3209/117/611/20:

02.10.2003 - Dokumentnr: 11654 - Utbyggingsavtale

for Gystad skog mellom grunneier Halfdan Bøhn jr og Ullensaker kommune

Overført fra: Knr:3209 Gnr:117 Bnr:611

Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.2005 - Dokumentnr: 3416 - Utbyggingsavtale
Utbyggingsavtale Del II for Gystad skog
Rettighetshaver: ULLENSAKER KOMMUNE 933649768
Overført fra: Knr:3209 Gnr:117 Bnr:611
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.2023 - Dokumentnr: 365032 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3209 Gnr:117 Bnr:611
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2023 - Dokumentnr: 1372337 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:40 Bnr:1
Overført fra: Knr:3209 Gnr:117 Bnr:611
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2024 - Dokumentnr: 1995209 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Ullensaker Kommune
Org.nr: 933 649 768
Bestemmelse om kommunaltekniske anlegg/annen infrastruktur
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:3209 Gnr:117 Bnr:611
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2024 - Dokumentnr: 1995209 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Ullensaker Kommune
Org.nr: 933 649 768
Overført fra: Knr:3209 Gnr:117 Bnr:611
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2024 - Dokumentnr: 1995209 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening
Overført fra: Knr:3209 Gnr:117 Bnr:611
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2024 - Dokumentnr: 2062838 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Hellvik Hus Øst AS
Org.nr: 985 637 083
Rettighetshaver: Hellvik Hus Øst Eiendomsutvikling

Org.nr: 988 356 905
Rettighetshaver: Skogmo Velforening
Org.nr: 991 056 025
Bestemmelse om drift og vedlikehold av gangvei og infrastruktur
Overført fra: Knr:3209 Gnr:117 Bnr:611
Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.2024 - Dokumentnr: 2280937 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 20
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 112/2733

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for L.S Bøhns veg 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 og 32. Den midlertidige brukstillatelsen gjelder for deler av tiltaket. Det opplyses i søknaden at ferdigattest vil bli sendt inn innen 01.12.2025.

Det foreligger godkjente byggetegninger som stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledning.
Eiendommen ligger til privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan for «B7.1-3 Skogmo sør» m/best. vedtatt 22.06.2021.
Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse - nåværende vedtatt 23.03.2021.
Avsatt i kommunedelplan for: Jessheim sørøst til: boligbebyggelse - fremtidig vedtatt 15.06.2015.
Grenser inntil reguleringsplan for: «Skogmo» vedtatt 13.12.1993. og «Omkjøringsvegen Jessheim» vedtatt 18.06.2019.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter og skal meldes i fra om til styret.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

157 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

158 600 (Omkostninger totalt)
174 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
177 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 448 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
6 464 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
6 467 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 158 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

60 000 Provisjon

3 000 Garantipremie/inneståelse

23 000 Markedspakke

7 750 Oppgjørshonorar

3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 000 Tilretteleggingsgebyr

0 Visninger/overtakelse per stk. 2 visninger inkl i provisjon utover dette kr 2500,-

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 113 000

Ansvarlig megler

Lise Blomberg

Daglig leder/Eiendomsmegler

lise.blomberg@aktiv.no

Tlf: 922 04 164

Ansvarlig megler bistår av

Lise Blomberg

Daglig leder/Eiendomsmegler

lise.blomberg@aktiv.no

Tlf: 922 04 164

Nicklas Wathne

Eiendomsmeglerfullmektig

nicklas.wathne@aktiv.no

Tlf: 467 48 878

Oppdragstaker

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, organisasjonsnummer 926743023

Trondheimsvegen 84, 2040 Kløfta

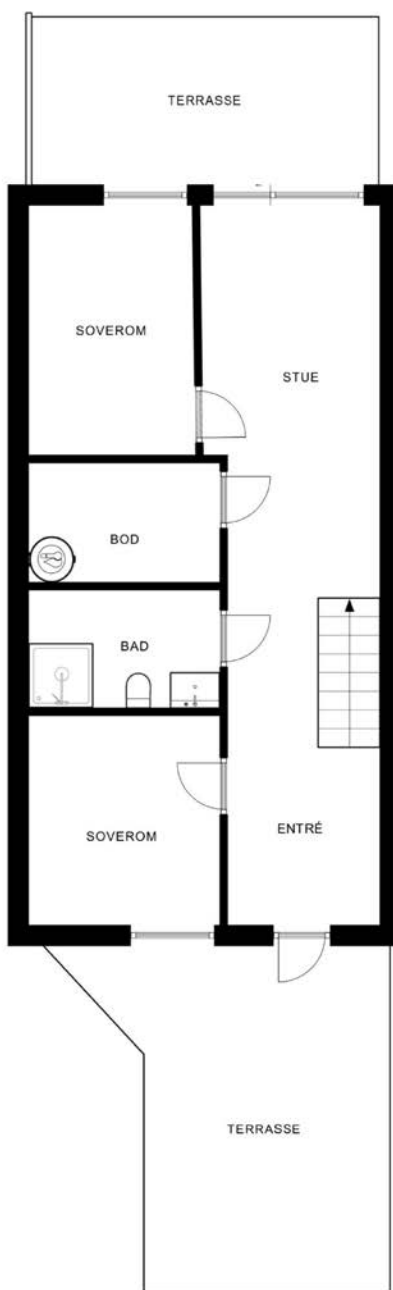
Salgsoppgavedato

25.08.2025





Her bor man i et nyetablert boligområde på Skogmo/Kvitre. Eiendommen ligger inntil friareale mot Skogmo.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Lysmalt entré med fliser på gulv og lun gulvvarme.



En hyggelig tv-stue med utgang til terrasse.



Boligen har to soverom i 1.etasje.



Soverom 2.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



I 2.etasje har man en åpen kjøkken/stue-løsning hvor det er god takhøyde.



Kjøkkenninnredningen er fra Sigdal og har integrert kombiskap, koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin.



Store vinduer gir rikelig med naturlig lysinnslipp.



På kaldere dager har man en peisovn som avgir god varme.



Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng med tilhørende møblement. Mulighet for å bygge inn walk-in garderobe.



Det er fint plass til garderobeløsning.

Boligen har to lekre bad - ett i hver etasje.
Badene har gulvvarme.



Coo Deleie:

Coo Deleie gir flere mulighet til å bli eier av egen bolig. Har du inntekt og betjeningsevne, men mangler deler av egenkapitalen som er nødvendig for å få lån og kjøpe bolig?

Fortvil ikke, nå er det mulig å kjøpe bolig sammen med Coo Deleie. De kan spleise på din nye bolig sammen med deg!

Kjøp eksempelvis halve boligen og bo i hele, mens egenkapitalen din vokser gjennom avdrag og potensiell verdistigning.

For å vite mer om dine muligheter med Deleie, kan du ta kontakt med megler, eller booke tid med Coo for en uforpliktende prat.

<https://calendly.com/coo-booking/intromote-digitalt-teams>

Se også info her: <https://www.coo.no/>



IKKE NOK EGENKAPITAL?

KJØP DENNE BOLIGEN MED DELEIE



Har du god betjeningsevne, men mangler nødvendig egenkapital? Ingen problem! Her tilbyr vi deleie.

Coo

Les mer på [coo.no](https://www.coo.no/)

Vedlegg

Nabolagsprofil

L.S. Bøhns veg 28 - Nabolaget Skogmo - vurdert av 138 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Julius Dahls veg Linje 436, 437, 440, 450	18 min 1.1 km
Jessheim stasjon Linje R13, R13x	28 min 1.9 km
Oslo Gardermoen	14 min

Skoler

Skogmo skole (1-7 kl.) 381 elever, 20 klasser	17 min 1 km
Gystadmarka skole (1-7 kl.) 388 elever, 21 klasser	5 min 2.5 km
Jessheim skole og ressurscenter (1-7 kl.) 490 elever, 21 klasser	7 min 2.3 km
Allergot ungdomsskole (8-10 kl.) 323 elever, 13 klasser	27 min 1.9 km
Gystadmarka ungdomsskole (8-10 kl.) 692 elever, 29 klasser	5 min 2.5 km
Hoppensprett vgs Jessheim	6 min
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	9 min 3.2 km

«Fint og trygt nabolag»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

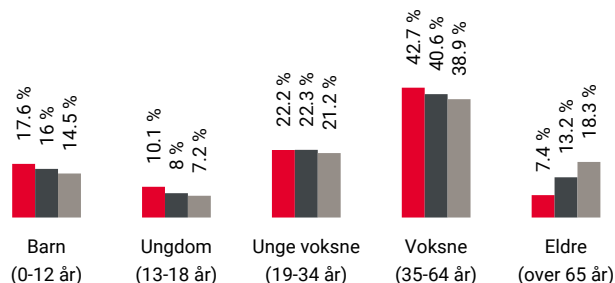
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skogmo	3 619	1 501
Jessheim	25 243	11 446
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skogmo barnehage (0-5 år) 140 barn	20 min 1.3 km
Fladbyseter barnehage (1-5 år) 49 barn	25 min 1.7 km
Hoppensprett Gystad (1-5 år) 62 barn	4 min 2.1 km

Dagligvare

Kiwi Gystad PostNord	20 min 1.3 km
Meny Gystadmarka	22 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



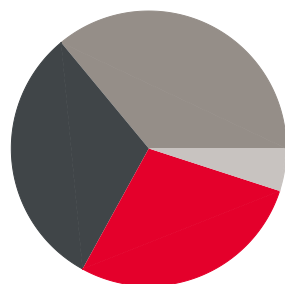
Trygghet der barna ferdes

Trygge 85/100

Sport

⚽ Skogmo skole	18 min	🚶
Ballspill, fotball, friidrett	1.1 km	
⚽ Allergot ungdomsskole	25 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.7 km	
🚴 Spenst Jessheim	25 min	🚶
🚴 SATS Jessheim	6 min	🚗

Boligmasse



28% enebolig
31% rekkehus
36% blokk
5% annet

«Flott område, landlig men likevel sentrumsnært. Rolige omgivelser med hyggelige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



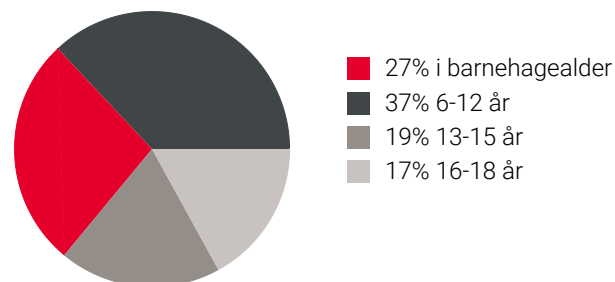
Jessheim Storsenter

6 min 🚗



Vitusapotek Gotaasgården Jessheim 27 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



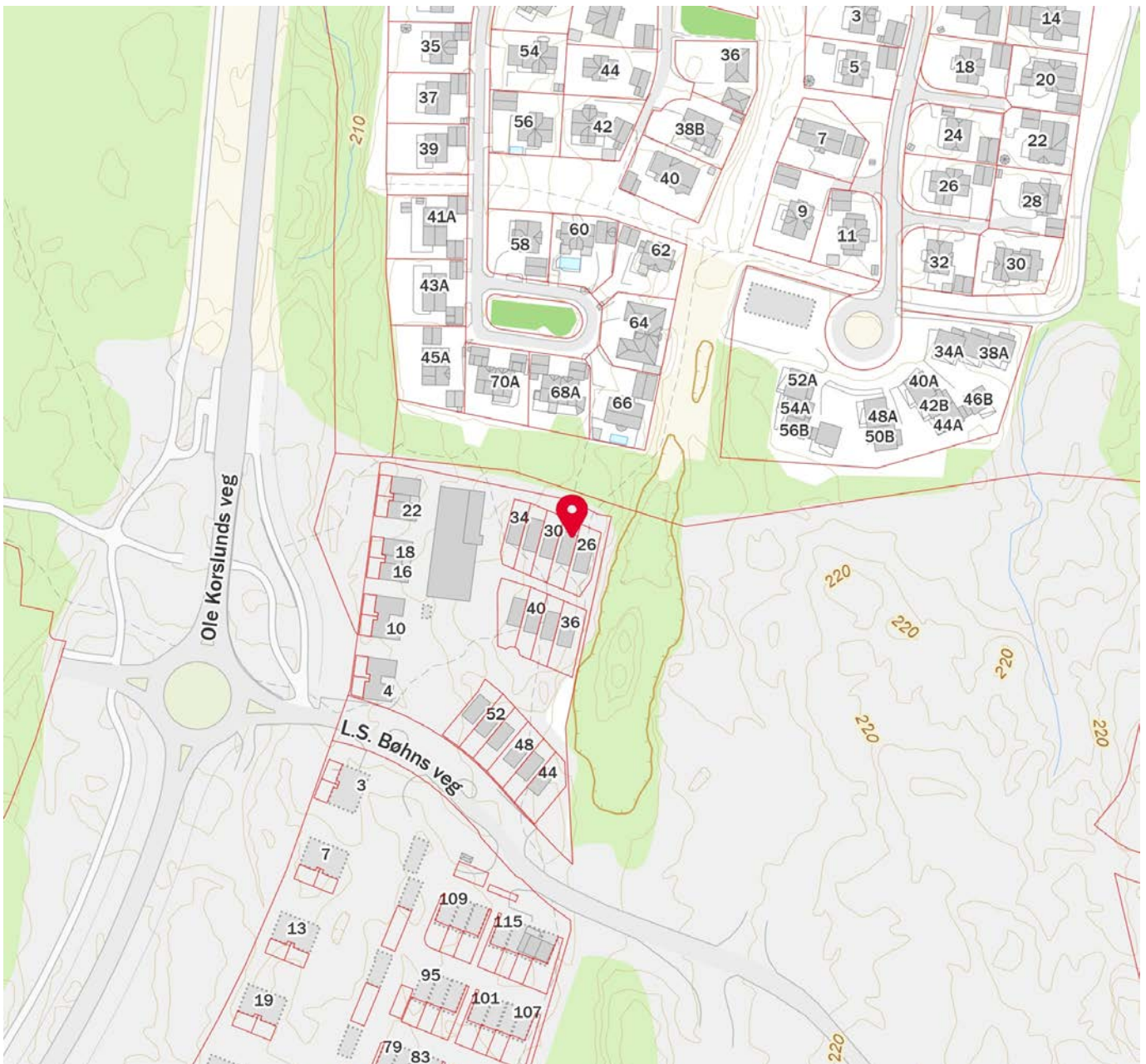
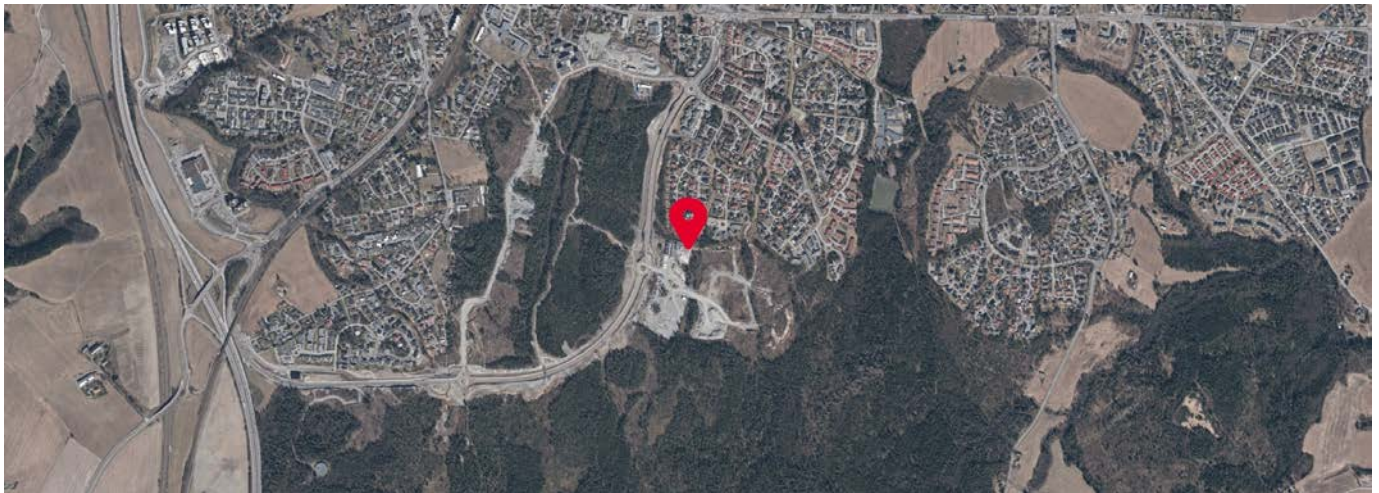
0%

43%

Skogmo
Jessheim
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kløfta	
Oppdragsnr.	
1205250150	

Selger 1 navn
Ragnhild Dahl

Gateadresse	
L.S. Bøhns veg 28	

Poststed	Postnr
JESSHEIM	2053

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1205250150

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 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
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 forsikringsselskapet 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.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1205250150

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ragnhild Dahl	ec7f349c76f0e30139e60a2 46f83e0612a3cf6b5	28.04.2025 19:38:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1205250150

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

**BORI BBL**

Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 23.04.25
Vår ref.: / 20
Meglern ref.: Ikke
oppgitt

Boligopplysninger

Enhet	20	Bolignr	
Boligselskap	5338 Kvitrekroken Boligsameie	Etasje	1.etg
Adresse	L.S. Bøhns veg 28, 2053 Jessheim	Oppr.ant.rom	0
Eier(e)	Ragnhild Dahl	Bygningstype	

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering. . Restanse pr 23.04.25: kr 3 493,00 (Med forbehold om feil.) Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2025-04	2025-05	2025-06	2025-07	2025-08	2025-09
Felleskostnader	856	856	856	856	856	856
Felleskostnader lik andel	1 865	1 865	1 865	1 865	1 865	1 865
Garasjeplass	150	150	150	150	150	150
Kabel-TV	450	450	450	450	450	450
Vedlikeholdsavsetning	172	172	172	172	172	172
Total	3 493	3 493	3 493	3 493	3 493	3 493

Andel fellesgjeld for Enhet

Ingen fellesgjeld

Selskapets totale gjeld

Selskap og eiendom

Selskap 5338 Kvitrekroken Boligsameie (orgnr. 934669061)

Antall enheter 32

Styrets e-post Kvitrekroken@borimail.no

Styreleder Kristine Raad (47046464)

Forsikring Protector Forsikring (Polise)

Festet tomt Nei Eiet tomt - Pliktig medlemskap i Kvitre velforening

Gnr/Bnr 117/611

Dyrehold Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.

Forkjøpsrett Ingen

Skattemelding

Gjeld	kr	Andre inntekter	kr
Formue	kr	Utgifter	kr

Merknader

Kvitrekroken Boligsameie

Normalbudsjett 2024 - ett driftsår hensyntatt samtlige boliger

UTKAST

Konto	Inntekter			
3600	Felleskostnader fordelt med lik sum	526 304		
3600	Felleskostnader sameie brøk	249 500		
3630	Kabel-TV/bredbånd	167 400	450	
	Garasje plass	55 800	150	31
3630	Garasje plass	39 600	150	22
	Sum inntekter	1 038 604		
3602	Vedlikehold	50 000		
	Kostnader fordelt med lik sum			
6700	Revisjonshonorar	6 000		
5330	Styrehonorar	37 200	1 200	
6710	Forretningsførerhonorar	62 559		
6730	Gebyr HMS	5 000		
5400	Arbeidsgiveravgift	5 245		
6200	Felles strøm arealer	60 000		garasjeanlegg felles uteareal
7760	Kommunale avgifter	15 000		
6602	VVS	10 000		
6603	Elektro	10 000		
6613	Ventilasjon /brann	20 000		Garasjeanlegg, serviceavtale
6614	Brannsikring	12 125		Fellesanlegg
	Nødløst anlegg	8 375		
	Garasjeport, mm	15 000		
Note 1	Andre driftskostnader	259 800		
Note 2	Kabel-TV/bredbånd	167 400	450	
	Sum kostnader fordelt med lik sum	693 704		
	Sum kostnader fordelt etter sameiebrøk	249 500		
	Sum totale kostnader	943 204		
	Inntekter - kostnader	95 400		
	Sparing vedlikehold beising	50 000		
	Endring av disponible midler pr 31.12.	145 400		
	Innbetaling fra sameierne ved kjøp	240 000	15 000	Beisetillegg 4-mannsboligene
		450 000	30 000	Beisetillegg eneboligene
	Overføres Kvitre Velforening	93 000	3 000	Til velforening
	Endring av disponible midler	928 400		
	Antall boliger	31		
	Sum m2 BRA bolig	2 733	kvm	
	Driftskostnader pr m2 / år, gjennomsnitt	153	kr/år	
	Driftskostnader pr m2 / mnd, gj.snitt	13	kr/mnd	
	Totalt driftskost. pr m2/ mnd, gj.snitt	32	kr/mnd	

Dette budsjettet er laget på grunnlag av estimerte kostnader basert på erfaringstall. Det er usikkerhetsfaktorer i budsjettet som bla forsikring , strøm og serviceavtaler. Eiendomsskatt og kommunale avgifter kommer i tillegg.

Kvitrekroken Boligsameie

Felleskostnader som fordeles etter sameiebrøk

6600	Utvendig vedlikehold	20 000	
6601	Bygninger	10 000	
6601	Takavtale	80 000	
7500	Forsikringer	139 500	4500
	Sum rep og vedlikehold	249 500	

Note 1

Andre driftskostnader:

6500	Verktøy og redskaper	5 000	
6340	Lyspærer	3 000	
6780	Vaktmester/grønt og hvitt	180 000	150
	Velforeningsavgift	55 800	
6860	Møter, kurs	3 000	Årsmøte mm
6880	Adm kostn	7 000	
7770	Bank og kortgebyr	6 000	
	Sum driftskostnader	259 800	

Note 3

6950	Kabel TV anlegg / Internett	167 400
------	-----------------------------	---------

Antall boliger **31**

31 boligseksjoner

1 næringsseksjon (bod med tilhørende areal på p-plasser)

Snr.	Type	Sameie-brøk	Driftskost pr mnd	Nytte brøk	Sum fellesk. pr mnd	Vedlikehold fond	Garasje-plass	Kabel-tv tillegg	Totale felleskost.
1	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
2	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
3	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
4	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
5	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
6	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
7	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
8	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
9	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
10	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
11	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
12	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
13	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
14	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
15	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
16	4-mannsbolig	65	494	1	1 865	99	150	450	3 058
17	Enebolig A	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
18	Enebolig B	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
19	Enebolig B	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
20	Enebolig A	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
21	Enebolig B	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
22	Enebolig A	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
23	Enebolig B	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
24	Enebolig B	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
25	Enebolig B	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
26	Enebolig A	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
27	Enebolig B	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
28	Enebolig B	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
29	Enebolig B	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
30	Enebolig A	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
31	Enebolig B	112	852	1	1 865	171	150	450	3 488
32	Bod - næringsseks	13							

2733

57 809

4 147

V E D T E K T E R

for

Kvitre Boligsameie 1,
(org. nr. under etablering)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet,

1. Navn

1-1 Navn, formål og opprettelse

Sameiets navn er Kvitre Boligsameie 1. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst xx.xx.2023.

Sameiet består av 31 boligseksjoner fordelt på 15 enebolig og fire 4-mannsboliger på gnr. 117, bnr. 611 på Jessheim i Ullensaker kommune. Utvendig bod er næringsseksjon snr. 32, det er totalt 32 seksjoner i sameiet. Det er felles utvendig bod lekeplass, interne stikkveier og søppelanlegg på tomten.

Garasjeanlegget består av 53 parkeringsplasser, fordelt på to plan. Det øvre planet er takarealet på garasjeanlegget. Medfølgende parkeringsplasser er i 1. etg, samt under tak på øvre plan. Ekstra parkeringsplasser for salg og gjesteparkering er under åpen himmel.

Seksjonerte tilleggsdeler for enebolig og 1. etg i 4-mannsboligene omfatter private hageparseller.

Det medfølger en garasje plass til hver seksjon. Denne plassen medfølger ved salg og kan ikke omsettes fritt, jfr. § 2-4. Parkeringsplasser som er kjøpt i tillegg er organisert som en ideell andel i næringsseksjon, hver plass har en ideell andel på 1/16 i snr. 32. Det er 15 andeler for parkeringsplasser og en ideell andel for bod. Boden eies av sameiet og er uomsettelig. Det er 7 gjesteparkingsplasser i sameiet.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelle seksjonerte tilleggsdeler. Private balkonger/terrasser/hager inngår i bruksenhetene for bolig.

Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

Bod/teknisk rom er seksjonert som tilleggsdeler for alle seksjoner.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver seksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkonger). Sameiebrøken størrelse fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således bl.a. hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også balkongkonstruksjon) samt inngangsdører, vinduer, trappehus, mm. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenhets sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Det er pliktig medlemskap for sameiet i området velforening.

Det er pliktig medlemskap for sameiet i Kvitre velforening. Kvitre vel har forpliktelser sammen med Skogmo vel vedrørende drift av gangvei mellom Tyttebærlia BKS 6 frem til Skogmo skole for drift av skole vei. Kostnader fordeles etter tinglyst avtale.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen og fellesanlegg av enhver art.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet. En sameier blir fullt ansvarlig for leietakers handlinger eller unnlaterelser eller andre forhold til sameiet.

(3) Ingen, ei heller juridiske personer, kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

2-2 Parkeringsplasser for bevegelseshemmede, HC plasser

Noen av plassene er tilpasset bevegelseshemmede (HC-plasser). Seksjonseierne, samt andre som bor fast sammen med dem i deres husstand og som har behov for HC-plass, har fortrinnsrett til bruk av denne plassen.

Dersom noen har behov for HC-plass, skal dette behovet meldes til styret sammen med nødvendig dokumentasjon (som dokumentasjon regnes normalt at vedkommende har kommunalt bevis for rett til å parkere på offentlige HC-plasser).

Ved krav om bytte av plass må den som krever bytte stå for alle kostnader for demontering av el-bil lader eller andre installasjoner, samt montering av el-bil lader eller andre installasjoner for den seksjonseier som stiller sin plass til disposisjon. Dette gjelder både ved flytting fra garasjeplassen og flytting tilbake til garasjeplassen.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har veto rett mot endringen.

2-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) Det legges opp til felles enhetlig felles infrastruktur for el-bil lading, leverandør er foreløpig ikke valgt.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til den parkeringsplassen seksjonen disponerer. Det kan kun benyttes ladere som er tilpasset fellesinfrastruktur. Ladepunkt må bestilles fra valgt leverandør av de som vil ha el-billading tilknyttet sin parkeringsplass. Ladere må settes opp av godkjent installatør/elektriker for valgt anlegg. Ta kontakt med styret for bestilling og informasjon.

(3) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold, drift og strøm dekkes av den enkelte sameier.

Utbygger forbeholder seg retten til å inngå langsiktige avtaler på vegne av sameiet.

2-4 Rettslig råderett over garasje

Det medfølger 1 garasjeplass til hver seksjon i sameiet, som medfølger ved salg. Parkeringsplassen er tinglyst som tilleggsdel til seksjonen.

Det er 15 parkeringsplasser som kan kjøpes i tillegg beliggende på garasjetaket, disse er organisert som ideelle andeler i næringsseksjon og kan fritt selges videre. Det anbefales realkobling i skjøte ved videresalg.

Kjøper og selger må selv fylle ut skjøte og sende inn til Statens Kartverk, samt melde ifra til styret og forretningsfører.

Styret i sameiet drifter og styrer næringsseksjonen.

Utbygger tildeler plasser ved overtagelse av seksjonene, det er ikke bytterett på plassene, unntak § 2-2.

3. Bruken av boligen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, aircondition, markise, solskjerming, levegger o.l. Ved oppsett uten skriftlig godkjenning av styret, kan styret be om demontering på seksjonseiers regning.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som nevnt i punkt 3-1(4), skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Solskjerming

All solskjerming skal være lik i hele sameiet. Utbygger legger føringer for produkt og løsning, som skal videreføres ved etterbestilling.

3-3 Trivselsregler

Sameiermøtet fastsetter trivselsregler. Seksjonseierne plikter å følge de trivselsregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på trivselsreglene kan anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

3-4 Bygningsmessige arbeider mm.

Utskifting av dører og vinduer, oppsetting av markiser/annen utvendig solavskjerming, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., kan kun skje etter samlet plan for hele bygningen og etter forutgående vedtak i sameiet eller i styret.

Fargekode for sameiet:

4. Vedlikehold

4-1 Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen, og andre rom og annet areal som hører seksjonen til forsvarlig vedlikeholdt, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Seksjonseierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, innvendige rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive toalett, kraner og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Seksjonseiere har vedlikeholdsansvar for eget ventilasjonsanlegg og brannanlegg.

(4) Seksjonseier har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(5) Seksjonseiere i 1. etg har vedlikeholdsplikt for det bruksarealet de disponerer. Ved manglende vedlikehold og stell kan styret utføre stell og vedlikehold på seksjonseiers regning.

(6) Seksjonseiere i 1. etg med hageparsell kan ikke beplante delen med trær som er høyere enn 3 meter og står minimum 4 meter fra husvegg. Hekker kan plantes i samråd med styret slik at det blir en ensartet beplantning. Hekker kan bli maks 2 meter.

(7) Seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

(8) Seksjonseiere har ansvar for stell av tillegg grunn i henhold til seksjoneringsbegjæringen.

(9) Oppdager seksjonseier skade i seksjonen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(10) Seksjonseier kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen forøvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom seksjonen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, og sluk på utearealer, som er del av fellesarealer.

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

(4) Seksjonseier skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for seksjonseier eller annen bruker av seksjonen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

Sameiet har felleskostnader fordelt etter nytte og sameiebrøk.

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Kostnader til bredbånd og kabel-tv fordeles likt pr seksjon.

(3) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Å-konto beløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre felles tiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Som felleskostnader gjelder bl.a. felles strøm, felles bygningsforsikring, vaktmesterkostnader, honorarer til forretningsfører, tv- internett/standardpakke, revisor, styrehonorarer, vedlikeholdskostnader osv.

(4) Strømforbruk i forbindelse med lading av el-bil vil bli fakturert direkte til de seksjonseierne som har tilkoblet strøm til elbil i forbindelse med sin parkeringsplass. Eventuell avtale med leverandør for drift/leie av anlegg fordeles med lik sum på alle seksjonene.

(5) Garasje plass nr. 2 vil bli fakturert med et tilleggsbeløp fastsatt av styret.

(6) Pliktig medlemskap i Kvitre Velforening fordeles med lik sum pr boenhet.

5-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

5-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens §38 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to – fire (2-4) andre medlemmer med en - tre (1 -3) varamedlemmer. Utbygger har rett til å konstituere sameiet og sitte i styret inntil alle seksjoner er solgt, men ingen plikt.

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

(3) Årsmøte skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret skal velges av årsmøtet. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøte skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

7-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene

likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

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

7-3 Styrets oppgaver

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.

7-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) 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.

7-5 Inhabilitet

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.

7-6 Representasjon og fullmakt

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift av styreleder og ett styremedlem i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av årsmøtet eller styret.

Styret kan gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

8. Årsmøtet

8-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

8-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

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

(3) 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. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

8-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

8-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

I årsmøtet har hver boligseksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Næringsseksjonen har ikke stemmerett.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

8-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

8-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet

- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

8-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

8-12 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 eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptretr ved eller som fullmektig.

9. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

10. Bruk av bruksenheter og fellesarealer

Inntil sameiet er etablert vil utbygger ha rett til å forvalte eiendommen og til å foreta nødvendige beslutninger av økonomisk og juridisk art for å få driftet eiendommen på en forsvarlig måte som å inngå samarbeidsavtale med forretningsfører, forsikring, drift ol. Byggeaktivitet og byggestøy må påberegnes. Utbygger har krav på tilgang på og over denne eiendommen, inntil alle seksjoner er ferdigstilt.

Utbygger vil opprette velforeningen for området og har rett til å besitte alle styreplassene inntil området er ferdigstilt. Det vil utarbeides egne vedtekter for områdets velforening.



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

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

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

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

13. UTVENDIGE SPØPELKASSER 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, 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.

For eiendommen:

Adresse: L.S. Bøhns veg 28
2053 JESSHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lise Blomberg

Telefon: 922 04 164
E-post: lise.blomberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre