



Skolegata 14C, 3370 VIKERSUND

**Flott nyoppført 3-roms
selveierleilighet. Utsikt.
Gangavsand til "alt"! Nærmer seg
ferdigstilt - velkommen til visning!**



Eiendomsmegler

Eirik Jørgen Off

Mobil 975 26 138

E-post eirik.off@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta.

TLF. 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 590 000,-
Omkostn.: Kr 90 990,-
Total ink omk.: Kr 3 680 990,-
Felleskostn.: Kr 1 000,-
Selger: Norwegian Export Import AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total: 72/77 m²
Tomtstr.: 1950 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 95, bnr. 68
Snr. 3

Oppdragsnr.: 1205240166

Flott nyoppført 3-roms selveierleilighet. Utsikt. Gangavsand til "alt"!

Vi har gleden av å presentere en flott 3-roms selveierleilighet i firemannsbolig. Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder romslig entré/ gang, to gode soverom på hver sin side av gangen, bad/wc/ vaskerom, stor stue med kjøkken i åpen løsning samt både innvendig og utvendig bod. Fra stuen er det utgang til stor balkong med flott utsikt ned mot sentrum.

Leiligheten leveres med moderne og fine materialvalg på gulv og vegger og kjøkken leveranse fra Norema. Se leveransebeskrivelse for fullstendig beskrivelse av materialvalg.

I umiddelbar nærhet/ innen kort gangavstand har du Vikersund sentrum, med alt av fasiliteter som butikker, kjøpesenter og togstasjon samt barnehager og barne- og ungdomsskole.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Nabolagsprofil	25
Info fra sameiet	28
Seksjoneringstegning	30
Info fra kommunen	38
Tegninger	44
Leveransebeskrivelse	47
Budskjema	56

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 72 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 77 m²

TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 72 m² Entre/gang, 2 soverom, bad/wc, innvendig bod og kjøkken/stue

BRA-e: 5 m² Sportsbod

TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 m²

Arealberegningene er angitt i henhold til målreglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt. Leiligheten er ikke blitt oppmålt.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal. **Tomtetype**

Eiet

Tomtestørrelse

1950 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt for sameiet. Veier og parkeringsarealer blir opparbeidet med subbus. Øvrige utearealer blir planert med stedlige masser.

Beliggenhet

Leiligheten har en meget sentral og god beliggenhet i Vikersund sentrum i Modum kommune. Her har du gangavstand til alt av dagligdagse fasiliteter som dagligvarebutikker, kjøpesenter (nærsenter), barnehager og skoler for barne- og ungdomstrinn. Pendlermulighetene er også gode, med Vikersund Stasjon og bussholdeplass innen gangavstand. Her er det gode bussforbindelser både til Hønefoss, Drammen og Oslo.

Vikersund kan ellers by på et stort spekter av idrettstilbud for alle aldre. Gangavstand til Vikersund stadion med ballspill og fotball og flotte turmuligheter også innen kort rekkevidde.

Ellers er Vikersund kanskje mest kjent for sin skiflygningsbakke, Vikersundbakken, hvor det samles mange tilskuere til årlige skiflygningsarrangementer. Bakken er en severdighet i seg selv da den, sammen med Letalnica bakken i Planica, Slovenia er verdens største hoppbakke.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebekrivelse til eiendommen.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Byggemåte

4-mannsbolig over 2 plan. Se forøvrig leveransebeskrivelse i salgsoppgaven for teknisk beskrivelse

Innhold

2.etasje:

Entrè/ gang, 2 soverom, bad/wc/vaskerom, innvendig bod og stue/kjøkken

Standard

KJØKKEN

Det leveres kjøkken fra Norema type Fryd hvit, med laminat benkeplate. Det er avsatt plass for kjøleskap, stekeovn og oppvaskmaskin. Ventilator over stekeovn medfølger - øvrige hvitevarer er ikke inkludert.

BAD

Det leveres baderomsinnredning fra rørlegger Rosenlund AS, type Hilde (eller

tilsvarende) hvitt underskap 120cm og limt speil på vegg. Innebygget sisterne på toalett. Dusjhjørne rett vikingbad 90x90cm. Fliser leveres i grå tonet 20x60 veggflis og grå tonet 20x20 som gulvflis.

ANDRE OPPHOLDSROM

Stue og soverom I og II:

Malte overflater på vegger og tak

Hvitmalte lister i overgang vegg-tak

Laminatgulv

Garderobeskap på soverom

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere 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

Felles parkeringsareal i forkant av boligen

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

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. 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.

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med panelovner (medfølger ikke) samt varmekabler der hvor dette er spesifisert

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 590 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Det inntektsåret en boligeiendom står ferdig, skal formuesverdien beregnes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

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.

Boenheten

Eierbrøk

1/4

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader er pt. ikke regulert. Se salgsoppgave.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 000

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 95, bruksnummer 68, seksjonsnummer 3 i Modum kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3316/95/68/3:

28.08.1911 - Dokumentnr: 900538 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:3316 Gnr:95 Bnr:68

Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.2024 - Dokumentnr: 1419330 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 1/4

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for 4-mannsbolig datert 04.06.2024

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Offentlig

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan Vikersund Bad Vest

Området eiendommen ligger i er regulert til Frittliggende småhusbebyggelse

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

Leiligheten kan i sin helhet fritt leies ut

Legalpant

De andre sameierne har panterrett 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 selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 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 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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

Overtakelse etter avtale

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
89 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 390 000,00))

90 990,- (Omkostninger totalt)

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35.000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke kostnader til markedsføring, oppgjør kr. 6.500,-, inneståelsesgebyr kr. 3.000,- og gebyr for elektroniske signeringer kr. 2.000,-.

Meglerforetaket har i tillegg krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Eirik Jørgen Off
Eiendomsmegler
eirik.off@aktiv.no
Tlf: 975 26 138

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, Trondheimsvegen 84
2040 Kløfta
Tlf: 639 42 650

Salgsoppgavedato

28.05.2024



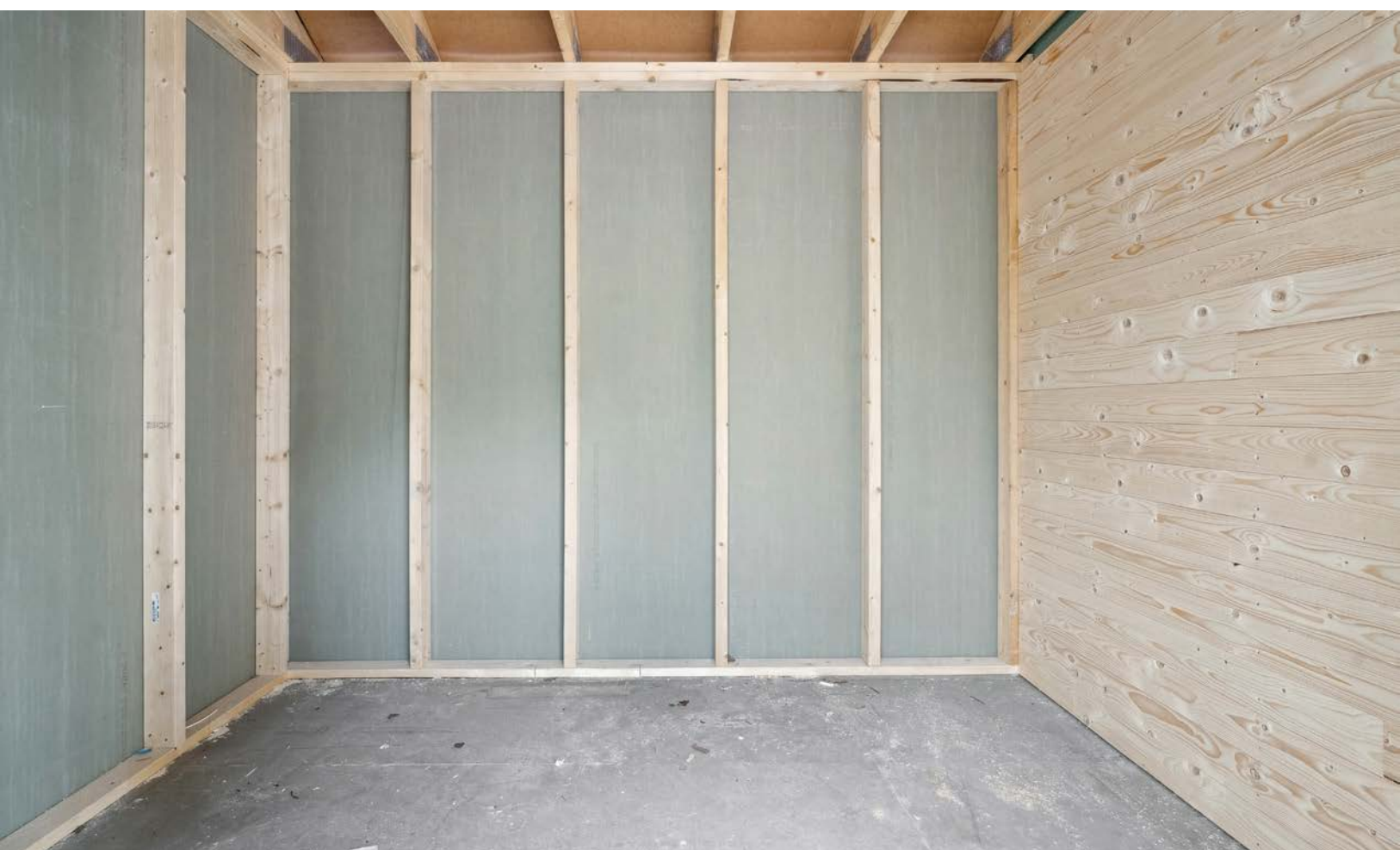
















Vedlegg



Tegninger er kun en illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Skolegata 14C

Nabolaget Hovdeskogen - vurdert av 11 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Hatlekrysset Totalt 8 ulike linjer	8 min	0.6 km
Vikersund stasjon Linje F4	11 min	0.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 28 min	

Skoler

Vikersund skole (1-7 kl.) 292 elever, 15 klasser	3 min	0.3 km
Nordre Modum ungdomsskole (8-10 kl.) 251 elever, 17 klasser	1 min	0.1 km
Buskerud vgs. avd Rosthaug 710 elever, 38 klasser	12 min	11.6 km
Eiker videregående skole 400 elever, 15 klasser	27 min	26.9 km

Ladepunkt for el-bil

Vikersund Strandpromenade	10 min
Teknisk sentral - Modum kommune	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

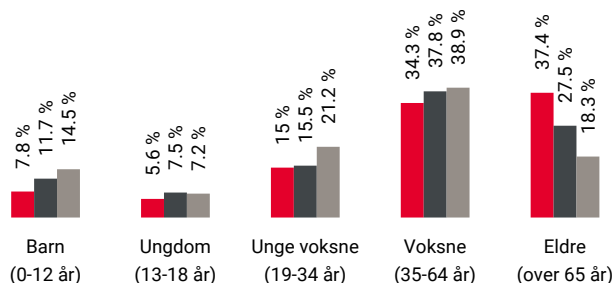
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hovdeskogen	952	607
Vikersund	3 479	1 819
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Barnas Hus (1-5 år) 46 barn	10 min	0.7 km
Kroka barnehage (1-5 år) 50 barn	27 min	2 km
Kjemperud Fus barnehage (1-5 år) 78 barn	6 min	3.5 km

Dagligvare

Spar Vikersund Post i butikk, PostNord	10 min	0.8 km
Kiwi Vikersund PostNord	11 min	0.9 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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100



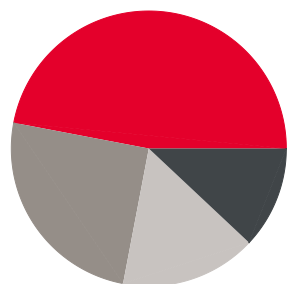
Gateparkering

Lett 88/100

Sport

	Vikersund skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	3 min	0.3 km
	Hovedskogen Ballspill	6 min	0.4 km
	Innersvingen avd. Vikersund	10 min	
	Mudo Vikersund	11 min	

Boligmasse

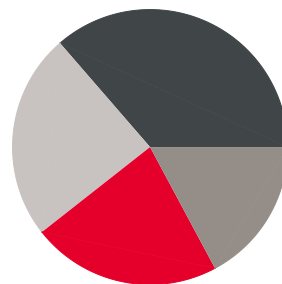


- 47% enebolig
- 12% rekkehus
- 25% blokk
- 16% annet

Varer/Tjenester

	Nærsenteret i Vikersund	10 min
	Vitusapotek Vikersund	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 22% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 24% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 62%

- Hovdeskogen
- Vikersund
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%

VEDTEKTER FOR SAMEIET «Skolegata 14» Gnr 95 Bnr 68

Vedtektene er fastsatt etter bestemmelsene i eierseksjonsloven og sameieloven.

Følgende vedtakter gjelder for sameiet Skolegata 14A, 14B, 14 C, 14D.

1) Sameiets navn, antall seksjoner og disponering av arealer i sameiet.

- a) Sameiets navn er Skolegata 14 og omfatter samtlige seksjoner på Gnr. 95 bnr. 68 i Modum Kommune.
- b) Sameiet består av 4 seksjoner med følgende eierandeler/- brøker
 - Seksjon 1 - 1/4 deler – Skolegata 14A (H0101)
 - Seksjon 2 - 1/4 deler – Skolegata 14B (H0201)
 - Seksjon 3 - 1/4 deler – Skolegata 14C (H0202)
 - Seksjon 4 - 1/4 deler – Skolegata 14D (H0102)
- c) Hver sameier er eneeier av hver sin nummererte seksjon som gir eksklusiv rådighet over seksjonens areal iht. tinglyste seksjoneringstegninger.
- d) Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, er fellesareal.
- e) Sameiet skal ha en egen driftskonto for sameiets utgifter. Driftskontoen disponeres av sameiermøtet gjennom styret.
- f) Felles uteareal disponeres av sameierne med lik rett til bruk uavhengig av sameiebrøk.
- g) Endringer i bruk av fellesarealet ved f.eks. oppføring av nye bygninger som felleseie eller tilleggsdel til seksjon samt omgjøring av tomtearealer eller bygningsdeler til tilleggsdel til seksjon(er) skal godkjennes av et flertall i sameiermøte.

2) Sameiermøte og sameiestyre

- a) Sameiermøte skal avholdes hvert år inne utgangen av mars måned.
- b) Hver seksjonseier har en stemme på sameiermøtet uavhengig av eierbrøk.
- c) **Sameiemøtets myndighet og oppgaver:**
 - Sameiermøtet er sameiets øverste organ og et flertall av sameierne kan på 4 ukers varsel kreve at det avholdes sameiermøte.
 - Sameiermøtet skal tre sammen dersom styret eller en av sameierne fremmer forslag om tiltak som berører fellesarealene.
 - Sameiermøtet fastsetter fordeling av kostnadene etter Sameielovens § 9.
 - Sameiermøte disponerer de midler som står på sameiets felles driftskonto gjennom styret.
 - Sameiermøtet kan bestemme at det skal oppnevnes forretningsfører som skal forvalte sameiets økonomi og disponere sameiets driftskonto.
 - Større vedlikeholdsarbeider på fellesarealene skal godkjennes av sameierstyret.
 - Sameiermøtet fastsetter ordensreglement for sameiet og - reglement for bruk av fellesarealene i sameiet
 - Sameiermøtet velger et sameiestyre på sameiermøtet hvert år.
 - Sameiestyrets størrelse fastsettes av sameier møtet men skal minimum bestå av 2 medlemmer.

- Styreleder velges av sameiemøtet.

d) Styrets myndighet og oppgaver:

- Styret er ansvarlig for innkalling til sameiemøte.
- Styret er ansvarlig for at det føres regnskap over fellesutgifter og at dette legges frem for sameiermøtet.
 - (1) Det kreves ikke at regnskapet er revidert men hvis en av sameierne krever revisjon av regnskapet skal regnskapet revideres og kostnadene dekkes som felleskostnad.
 - (2) Dersom det er oppnevnt forretningsfører skal **revidert** regnskap legges frem for sameiermøtet.
- Styret kan på vegne av sameiet inngå ettårige avtaler om drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer. Flerårige avtaler skal godkjennes av sameiermøtet. Dersom det er oppnevnt forretningsfører skal styret oversende slike avtaler til forretningsfører så snart avtalen er underskrevet.
- Styret har ikke myndighet til å inngå avtale om større vedlikeholdsoppgaver/renovering uten at dette er godkjent av sameiermøtet.
- Styret skal sørge for at sameiets utgifter fordeles på sameierne som fastsatt av sameiermøtet, og sørger for innkreving av disse når det ikke er fastsatt at det skal være forretningsfører for sameiet.
- Styret har ansvar for at sameiets eiendeler er tilstrekkelig forsikret.
- Styret ved styreleder har signeringsrett for sameiet som berørt part i saker etter plan og bygningsloven og ved fradeling av naboarealer. Styret skal varsle alle sameieparter om at slikt varsel er mottatt og hvor sakens papirer kan leses.
- Styret skal innkalle til sameiermøte når forhold som nevnt i § 1 g) og § 2 c) oppstår.

e) Sameiernes plikter:

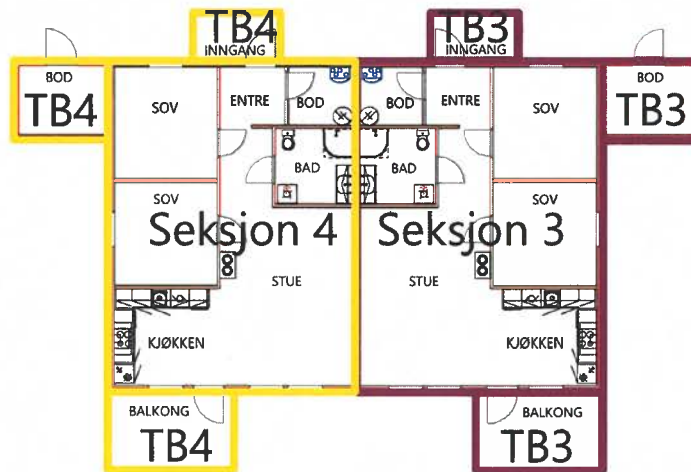
- Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.
- Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til bestemmelsene ovenfor.
- Ovenfor tredjemann er sameierne solidarisk ansvarlig og kostnaden fordeles likt mellom seksjonene.

f) Om tvistemål i sameiet:

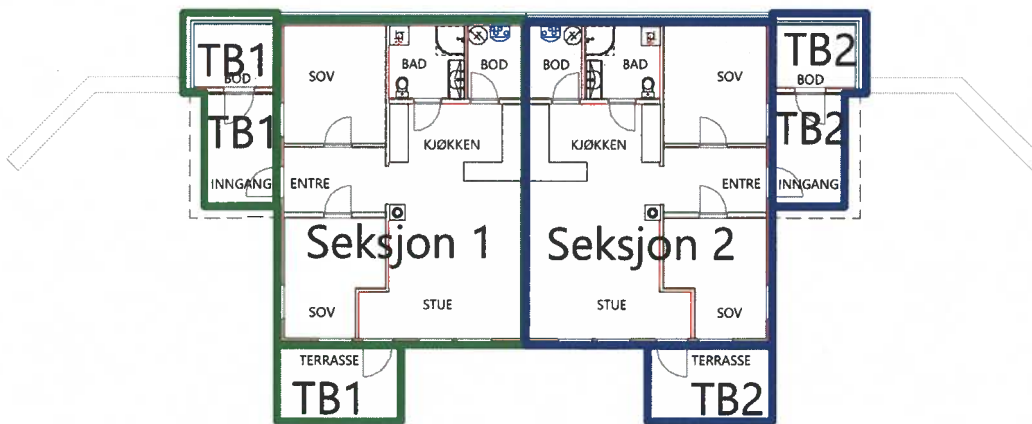
- Tvistemål i sameieforholdet mellom sameierne etter denne lov avgjøres etter bestemmelsene i tvistemålsloven.

g) Andre bestemmelser:

- Hver seksjon har lik rett til parkering på sameiets grunn. Sameiemøte fastsetter parkeringsbestemmelser.
- For øvrig gjelder bestemmelsene i lov av 01.01.2018 om eierseksjoner.



Plan 1.etasje



Plan u.etasje

4manns bolig

DATA DESIGN SYSTEM


T.B. Tegneservice
 trine@tbtegneseervice.no

Tiltakshaver:

Byggeplass: Skolegata 14, 3370 Vikersund

Kommune: Modum

Gnr: 95 Bnr: 68 Mål: 1 : 200 A4

Seksjonering - plan

Dato: 15.03.2023 /06.12.2023

Tegn:

Prosjekt: Skolegata 14

Tegn.nr: 506

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Printet: 06.12.2023

Vedrørende prosjektering henvises det til ansvarlig PRO. Prosjektering utføres ikke av T.B.Tegneservice

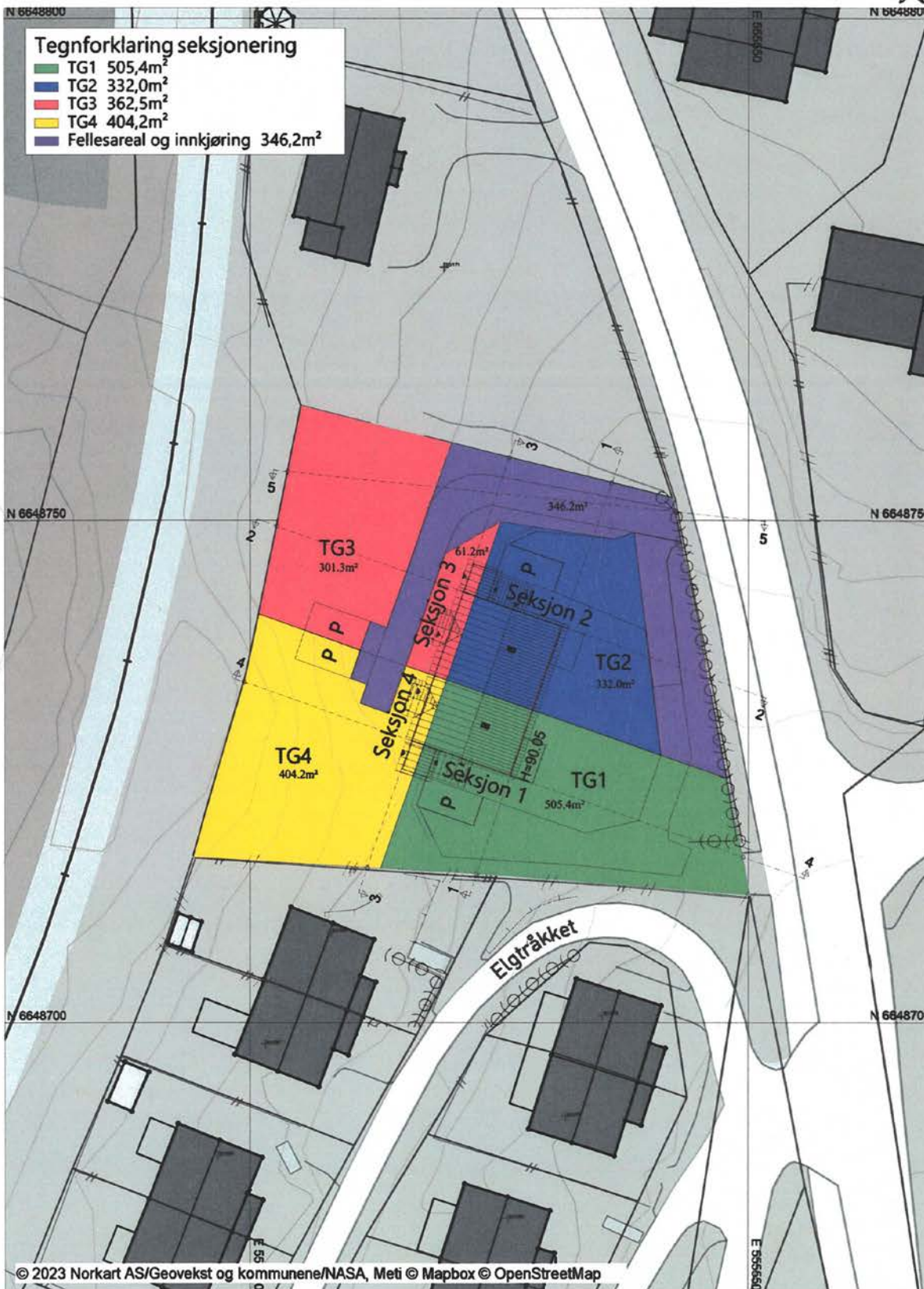


95/68

Dato: 15.03.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

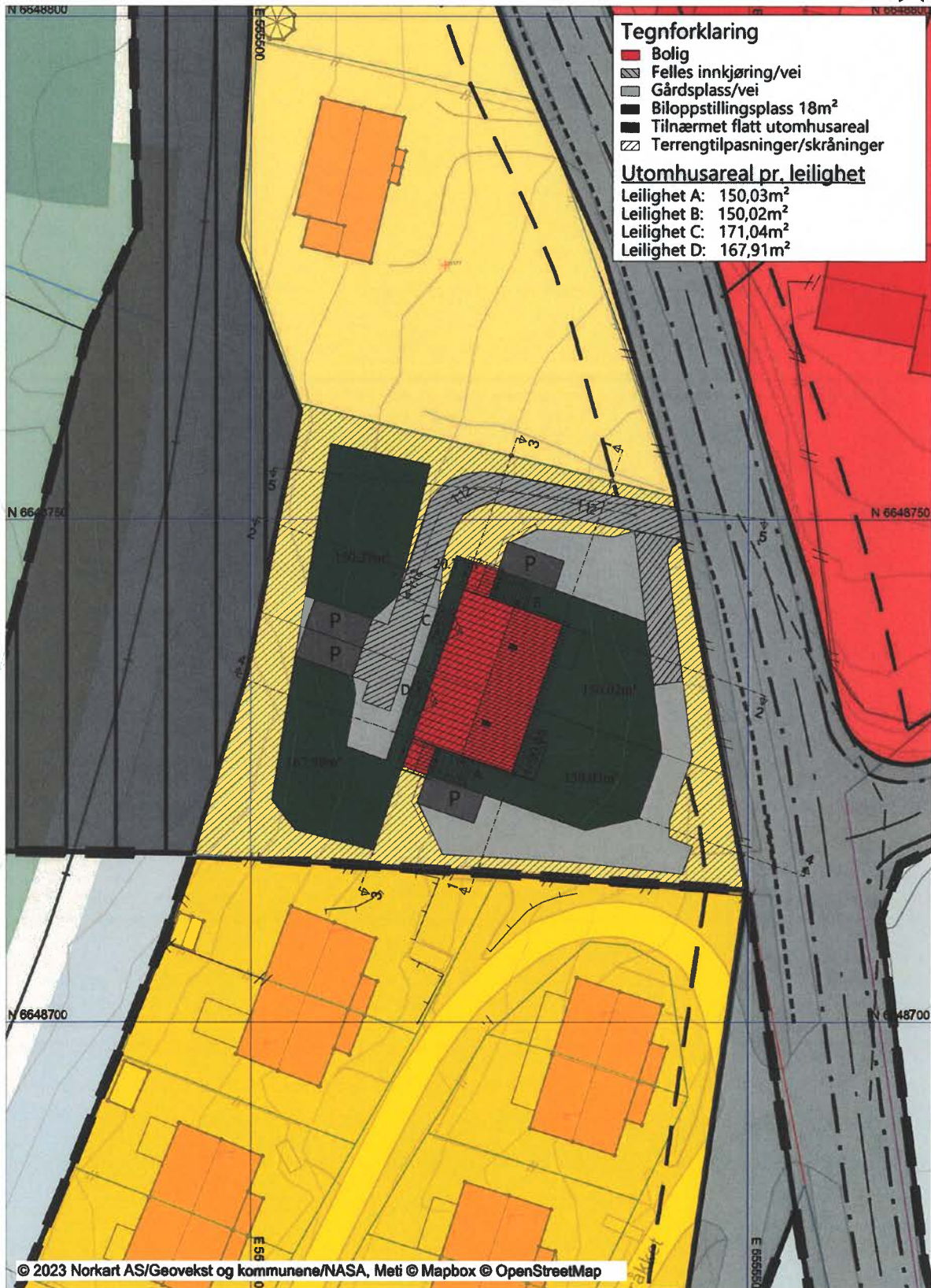


95/68

Dato: 18.01.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



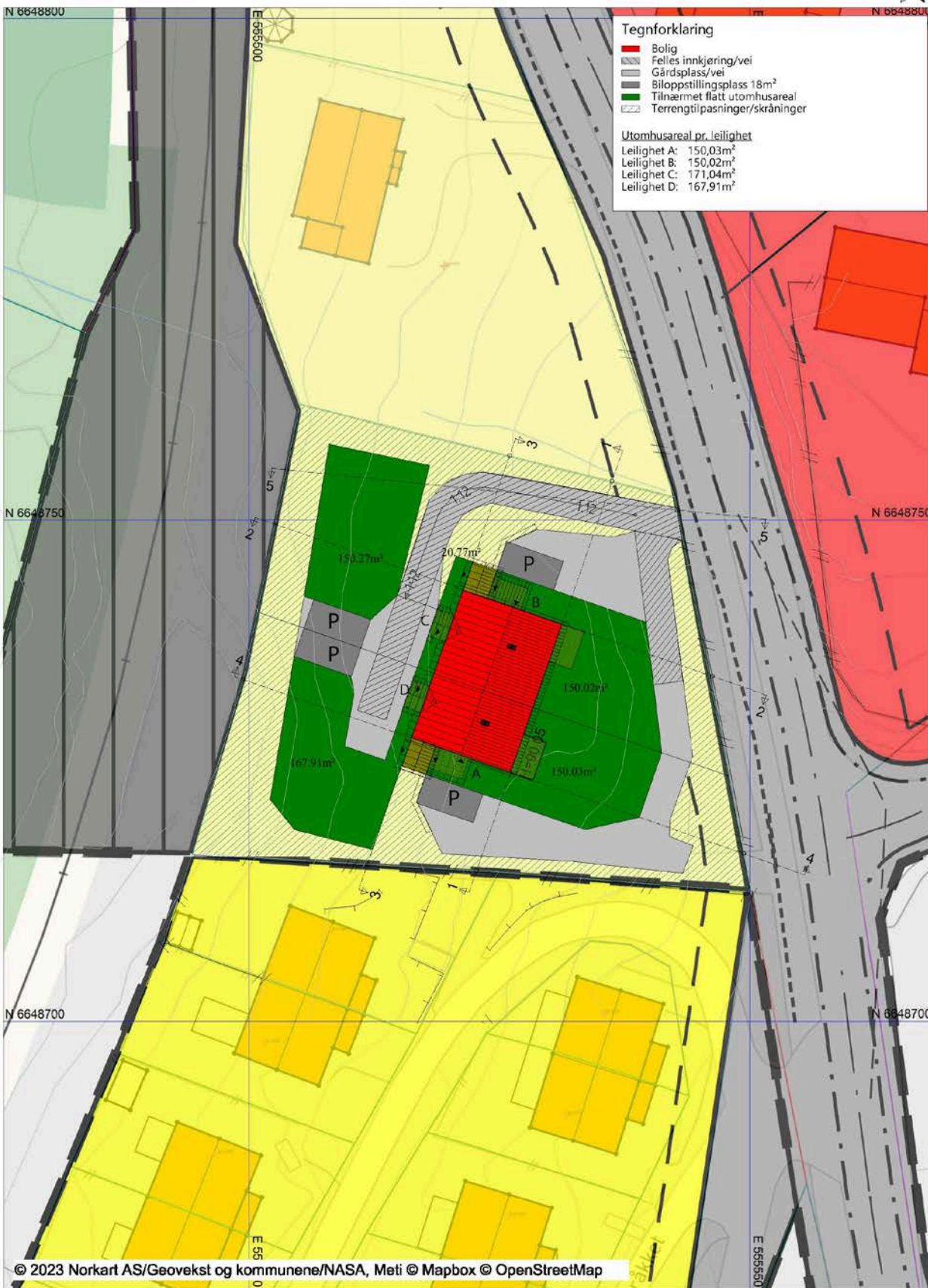


95/68

Dato: 18.01.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



MOTTATT

10 JAN 2024

Søknad om seksjonering

Dokumentreferat

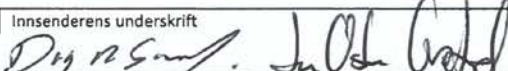
Inngivingssekretariatet (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Modum	Rådhusveien 1	Leif Anders Gulsvik

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Modum Eiendomsutvikling AS	992446056	drs@svel.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Ringeriksveien 555	3370	Vikersund	93239031

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3047	Modum	95	68	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
992446056	Modum Eiendomsutvikling AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	BG	13				25				37				49			
2	B	1	BG	14				26				38				50			
3	B	1	BG	15				27				39				51			
4	B	1	BG	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere: 4				Nevner = 4															

Dato	Innsenderens underskrift
05.12.2023	

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

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato
05.12.2023

Innsenderens underskrift

Day R. Sump *Ja Osha Gratal*

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

Side 2 av 4

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Vikersund 05.12.2023		Dag Roar Svendby
Vikersund 05.12.2023		Jon Oskar Grøterud
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
Dato	Underskrift	Stempel		

Dato 3/1-2024 Innsenderens underskrift 

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															

Dato 3/1-2021 Innsenderens underskrift Jon Oleks Grotel



Nicole Torgersen Rådgivning As
Hervikhagan 12A
3370 VIKERSUND

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

23/2302 - 4 / mopa

10.05.2023

Saksnr.	Utvalg
212/23	Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø

Tillatelse til tiltak - Gnr 95 bnr 68 - Skolegata 14 - Riving av eksisterende bygg og oppføring av 4-mannsbolig

Tiltak: Rivning av eksisterende bygg og oppføring av 4-mannsbolig
Byggested: Gbnr: 95/68 Skolegata 14
Tiltakshaver: Modum Eiendomsutvikling As
Ringeriksveien
3370 VIKERSUND
Ansvarlig søker: Nicole Torgersen Rådgivning As
Hervikhagan 12A
3370 VIKERSUND

Vedtak

Modum kommune godkjenner søknad om tillatelse til, **rivning av eksisterende bygg og oppføring av 4-mannsbolig med støttemurer og dispensasjon.**

1. Det må søkes ferdigattest før tiltaket tas i bruk.
2. De oppgitte opplysninger må etterkommes.

Plan- og bygningsloven § 19-2 Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Gesimshøyden er regulert til 5m. Den nye boligen vil ha en gesimshøyde på 5,3m over gjennomsnittlig målt terreng. Det søkes derfor om dispensasjon fra gesimshøyde. Hensyn bak bestemmelsene: Hensynet med å regulere maksimal gesimshøyde er å sørge for at det er nok lys, luft og sikt mellom bygg, altså å regulere påvirkningen nye bygg har på omgivelsene. Eiendommen er

Byggesak

Telefon: 32 78 93 00
post@modum.kommune.no

Postadresse: Postboks 38, 3371 Vikersund
www.modum.kommune.no

Bankgiro: 2270 07 61413
Org. nr.: 970 491 589

avsatt til boligbebyggelse i reguleringsplan for Vikersund Bad vest. Eiendommen er på 1950m2 og veldig romslig. Omsøkt firemannsbolig plasseres nesten midt på eiendommen. Vest for eiendommen går jernbanen og øst for eiendommen går Skolegata. Omsøkt bolig ligger mer enn 11m fra grense mot nord og mer enn 9 m fra grense mot sør. På grunn av de store avstander til grense og nabobebyggelse mener vi at hensynene som nok lys, luft mellom bygninger og påvirkning av det nye bygget er ivaretatt, men en mindre overskridelse på 30 cm. Ut ifra bilde fra dagens bolig ser vi at bygget har en relativ høy gesimshøyde, som tilsvarer omsøkt bolig. Vi mener derfor at påvirkning på omgivelsene er svært liten. Vi mener at hensynet bak bestemmelsen ikke bli vesentlig tilsidesatt

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Eiendommen er allerede bebygd med en enebolig og en garasje. Omsøkt tiltak er et ledd av fortettingen i sentrumsnære områder. Dagens bolig og omsøkt bolig vil ha en tilnærmet lik gesimshøyde. Fordelen vil være å ha et nytt og harmonisk bygg på eiendommen, som tilpasser seg fint omgivelsene. Vi mener at fordelene er klart større enn ulempene.

Kommunen mener her at hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering mener vi at fordelene er klart større enn ulempene, da overskridelsen på høyde i tillegg er ganske beskjedne og kommunen ser liten fare for prissidens i forhold til dette ,vil dispensasjon innvilges.

Saksopplysninger

Rivning av eksisterende bygninger på til sammen 137,5m2 for bolig og garasje.

I tillegg søkes det om oppføring av en ny 4-mannsbolig over to plan med forstøtningsmurer. Det er søkt om dispensasjon fra regulert gesimshøyde i forhold til reguleringsplanens bestemmelser. Det er søkt Bane Nor om tillatelse, etter jernbaneloven §10, da dette er en privat banestrekning, men her ble det gjort endringer gjeldene fra 01.01.2020. om at det ikke er et krav. Det er fra stiftelsen Krøderbanen sendt inn en merknad i forhold til nabovarslingen, som inneholdt samtykke til tiltaket og gir tilbakemelding om at det ikke kreves dispensasjon, for dette forholdet. Dette ble mottatt som en merknad til nabovarslet. Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen og regulert til boligbebyggelse i reguleringsplanen for Vikersund bad vest.

Boligen vil få saltak med 25graders vinkel og to ark over inngangspartiet. Fasaden vil ha liggende tre kledning og vil passe fin inn i omkringliggende bebyggelse som i hovedsak er oppført med saltak eller valmet tak. Firmaboligen oppføres med plate på mark og inni terreng for å få et best mulig terreng tilpasning, siden eiendommen er noe flat. Det er krav om 2 parkeringsplasser per. boenhet. Det vil bli to overbyggede parkeringsplasser og inkl. boder samt 6 stk. parkeringsplasser på terreng Omsøkt tiltak vil passe fint inn i området i forhold til plassering, stil og funksjon. Boligene får installert piper. Eiendommen er pr i dag allerede tilkoblet Vann og avløp og det vil bli innsendt sanitærabonnement søknad.

Fyllingsfoten avsluttes 1m fra grense. Det skal ikke gjennomføres terrengendringer på nabotomten og søker mener derfor at det ikke er nødvendig å vise terrengminst 4meter inn til naboeiendommene.

Det er avsatt 150m2 utomhus areal pr. boenhet.

Erklærte ansvar i tiltaket jf. pbl §§20-3, 23-1 og 23-3

Foretak	Funksjon	Datert	Tiltakskl	Journaldato
Nicole Torgersen Rådgivning As	SØK Hele tiltaket	02.05.2023	1	05.05.2023
Grøteruds byggservice AS	PRO/UTF Ansvar iht. søknad	21.04.2023		
Berntsen Plan og oppmåling AS	PRO/UTF Ansvar iht. søknad	20.04.2023		
Stensby Entreprenør AS	PRO/UTF Ansvar iht. søknad	22.04.2023		
J & A Rosenlund AS	PRO/UTF Ansvar iht. søknad	20.04.2023		
Og Takst AS	Kontroll	20.04.2023		

Tegningsdokumentasjon

Vedtaket er basert på tegninger, kart, dispensasjonssøknad og ellers oppgitte opplysninger om tiltaket.

Forutsetninger iht lovverket

- I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal denne tillatelsen alltid være til stede på byggeplassen.
- Det forutsettes at samtlige relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl §23-3.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
- Bygningen/ tiltaket må ikke brukes før ferdigattest ev. midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. pbl § 21-10.
- Bygningen/ tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og den nye tiltakshaveren, jf. pbl § 23-2.

Gebyr

Type	Merknad	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
2.11 Avløpsanlegg, støyskjerm, parkeringsplasser, tunneler og kulverter, riving av bygg og konstruksjoner, bruksendring med bygningsmessige endringer	Rivning	9000	1	9000	Modum Eiendomsutvikling As
2.5 For første boenhet		21000	1	21000	Modum Eiendomsutvikling As

Type	Merknad	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
2.5.1 fra andre boenhet og oppover pr. enhet	3 boenheter	12000	3	36000	Modum Eiendomsutvikling As
2.12.2 Dispensasjon administrativ	Gesimshøyde	4700	1	4700	Modum Eiendomsutvikling As
2.21.1 Kartajour Bolig og andre større bygg/konstruksjoner		3700	1	3700	Modum Eiendomsutvikling As

Totalt: Kr.74.400,-

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages jf. Forvaltningslovens kapittel 6. Frist for å klage er 3 uker etter mottakelse av dette brevet. En eventuell klage skal være grunngitt og undertegnet. Mer informasjon finnes på kommunens hjemmeside. Klagen sendes til: *Modum kommune, Postboks 38, 3371 Vikersund* eller post@modum.kommune.no

Med hilsen

Reidar Jakobsen
Konstituert leder ALM

Mona Paulsen
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Martha Sjøstrand Hansson			
Modum Eiendomsutvikling As	Ringeriksveien	3370	VIKERSUND
Stiftelsen Krøderbanen	Vestsideveien 4	3535	Krøderen

Vedlegg

Utomhusplan
Situasjonskart med koordinatliste
Situasjonskart med koordinatliste - 2
Situasjonskart for riving
Tegning nytt plan
Tegning nytt snitt
Tegning ny profil
Uttalelse fra Bane Nor om søknad om tillatelse til riving

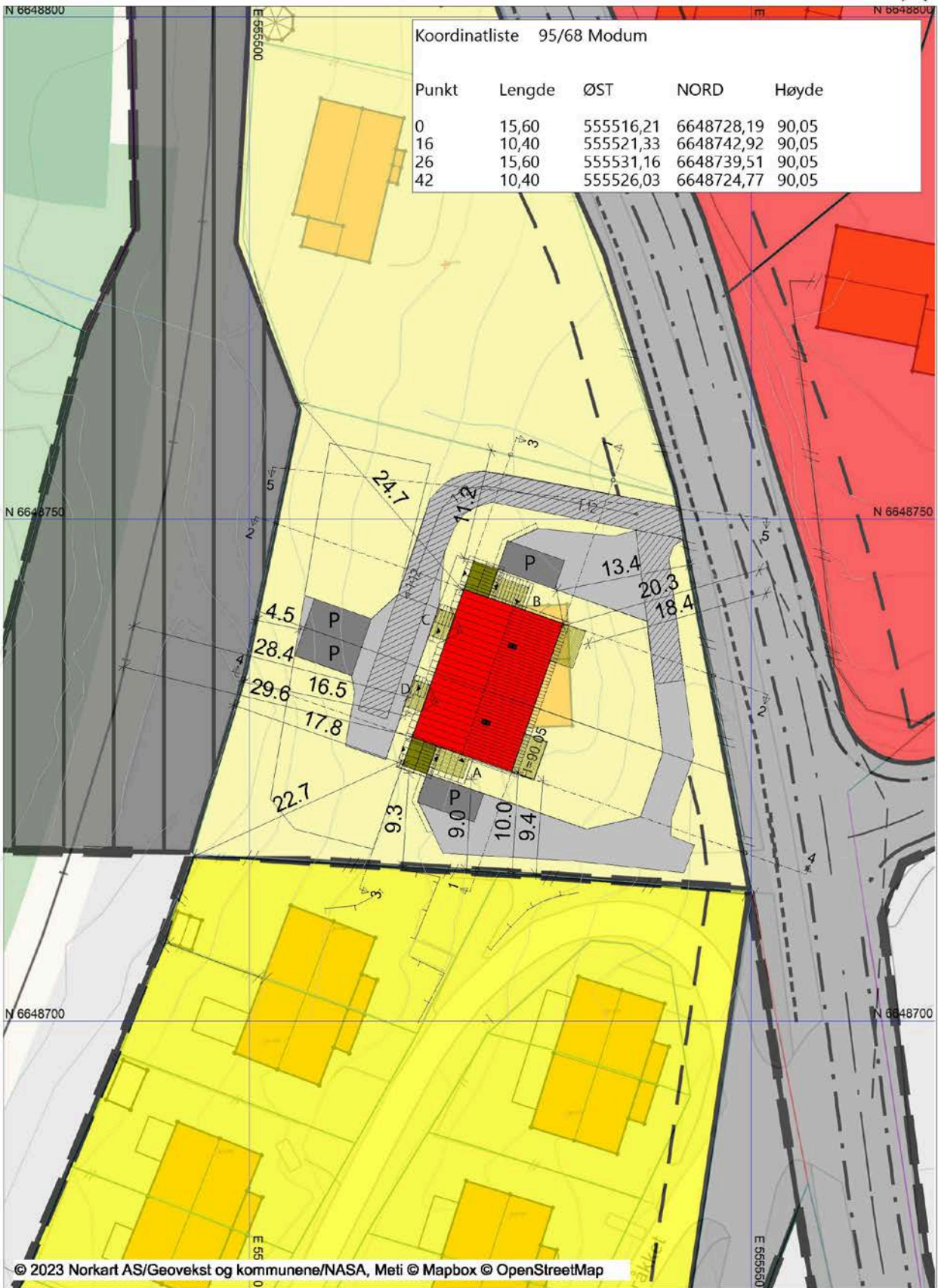


95/68

Dato: 18.01.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



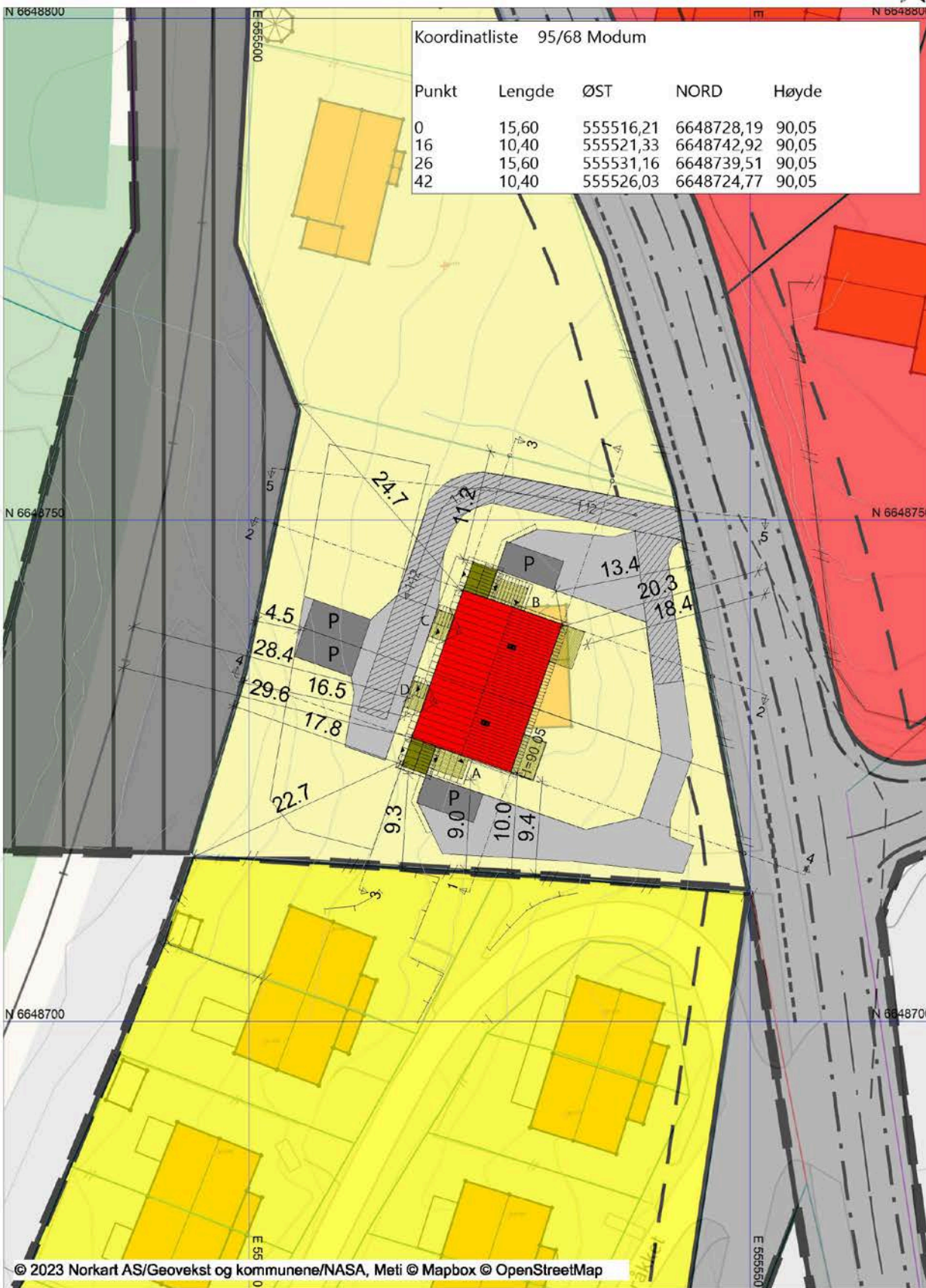


95/68

Dato: 18.01.2023

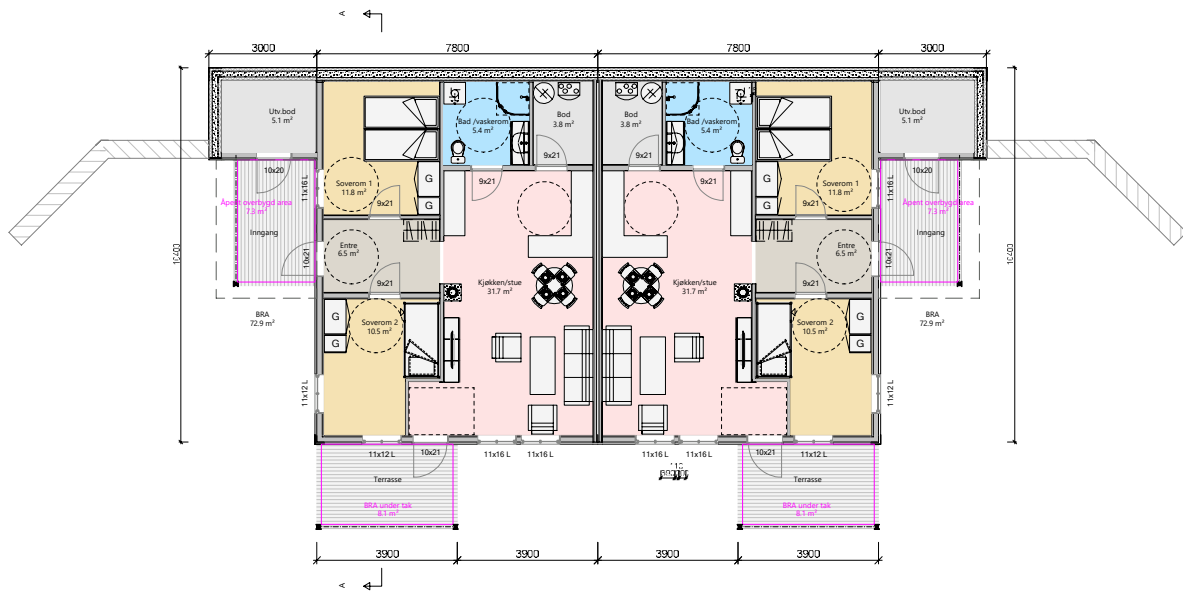
Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N




Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Agerfl. areal 3000-3000	
Underetasje	72.9	5.1	15.4	93.4
SUM :	72.9	5.1	15.4	93.4

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Agerfl. areal 3000-3000	
Underetasje	72.9	5.1	15.4	93.4
SUM :	72.9	5.1	15.4	93.4



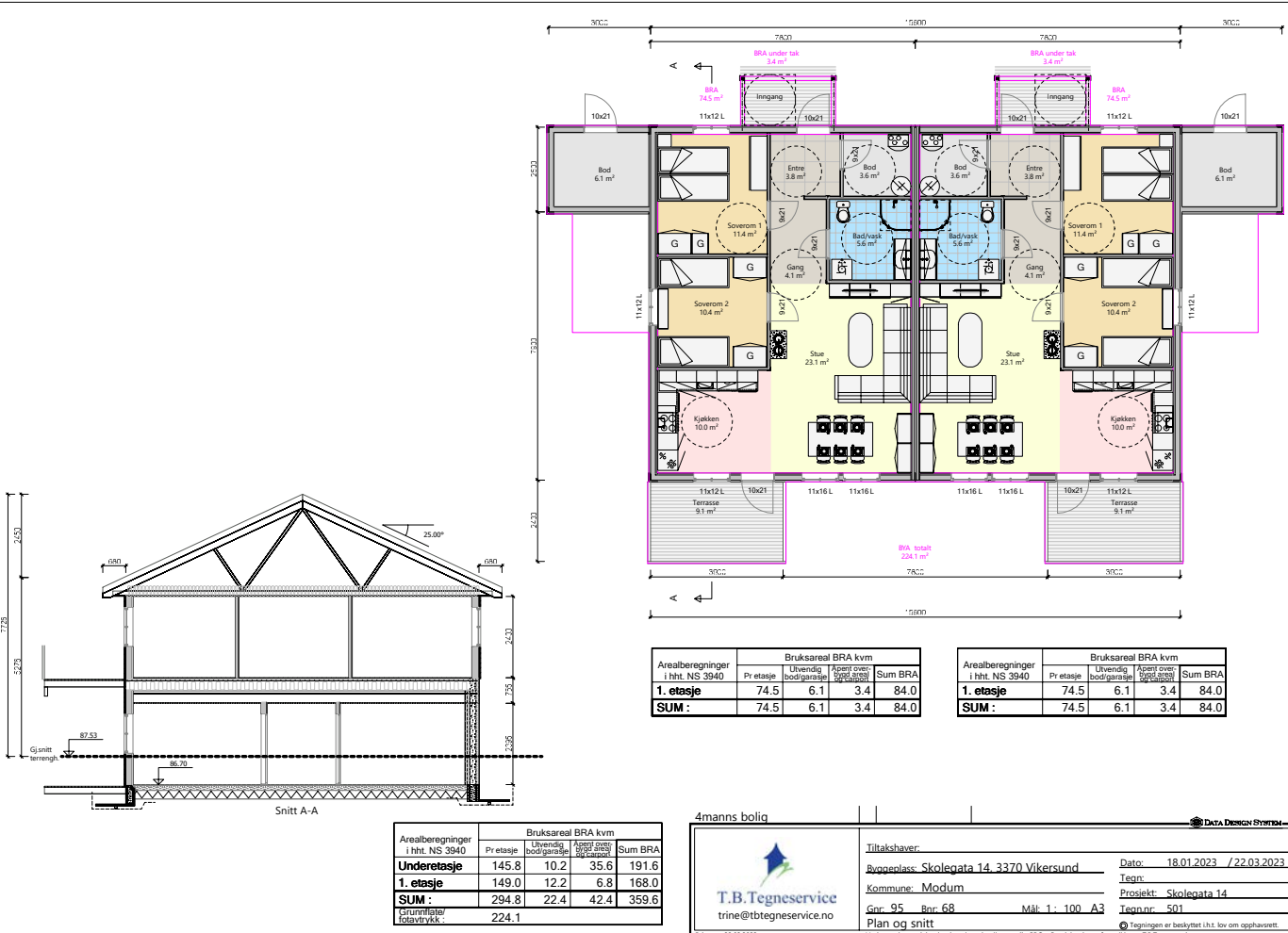
4manns bolig

DATA DESIGN SYSTEM

 <p>T.B. Tegneservice trine@tbtegneservice.no</p>	Tiltakshaver:	
	Byggeklasse: Skolegata 14, 3370 Vikersund	Dato: 18.01.2023 / 22.03.2023
	Kommune: Modum	Tegn:
	Gr. 95 Bnr. 68 Mål: 1: A3	Prosjekt: Skolegata 14
	Plan u. etasje	Tegn.nr.: 500

Printet: 22.03.2023

Vedrørende prosjektering henvises det til ansvarlig PRO. Prosjektering utføres ikke av T.B. Tegneservice



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
1. etasje	74.5	6.1	84.0
SUM :	74.5	6.1	84.0

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
1. etasje	74.5	6.1	84.0
SUM :	74.5	6.1	84.0

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
Underetasje	145.8	10.2	191.6
1. etasje	149.0	12.2	168.0
SUM :	294.8	22.4	359.6
Grummeier/teknisk	224.1		

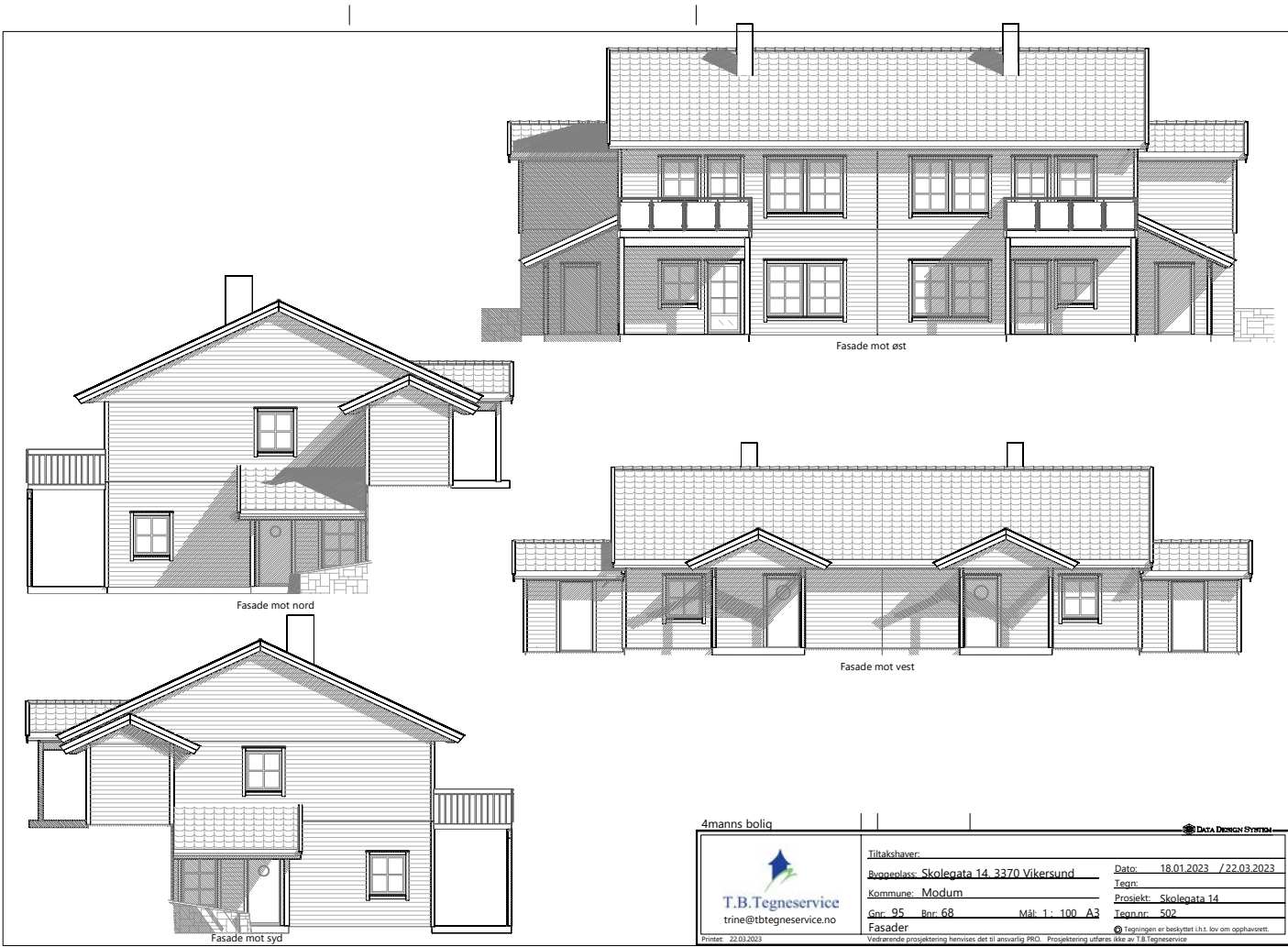
4manns bolig


T.B. Tegneservice
trine@tbtegneservice.no

Tiltakshaver:
Byggeklasse: Skolegata 14, 3370 Vikersund
Kommune: Modum
Gnr. 95 Bnr. 68 Mål: 1: 100 A3
Plan og snitt

Dato: 18.01.2023 / 22.03.2023
Tegn:
Prosjekt: Skolegata 14
Tegnr.: 501

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. Vedrørende prosjektering henvises det til ansvarlig PRO. Prosjektering utføres ikke av T.B. Tegneservice.



4manns bolig		DATA DESIGN SYSTEM	
 T.B. Tegneservice trine@tbtegneservice.no		Tiltakshaver:	
		Byggeklasse: Skolegata 14, 3370 Vikersund	Dato: 18.01.2023 / 22.03.2023
		Kommune: Modum	Tegn:
		Gr. 95 Bnr. 68	Prosjekt: Skolegata 14
		Mål: 1: 100 A3	Tegnr.: 502
Fasader		<small>© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett. Vedrørende prosjektering henvises det til ansvarlig PRO. Prosjektering utføres ikke av T.B. Tegneservice.</small>	
<small>Printet: 22.03.2023</small>			

Leveransebeskrivelse Skolegata 14

Kjøkken

- Det leveres kjøkken fra Norema type Fryd hvit, med laminat benkeplate. Det er mulig å gjøre endringer mot tillegg hos kjøkkenleverandøren i tilvalgsprosessen.
Av hvitevarer er det kun avsatt plass for kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin, ventilator over komfyr medfølger.

Bad

- Det leveres baderomsinnredning fra rørlegger Rosenlund As, type Hilde (eller tilsvarende) hvit underskap 120cm og limt speile på vegg.
Innebygget sisterner på wc
Dusjhjørne rett vikingbad 90x90cm
Fliser leveres i Grå tonet 20x60 veggflis og Grå tonet 20x20 som gulvflis.

Stue

- Malte overflater på vegger og tak
- Hvitmalte lister i overgang vegg-tak
- Laminatgulv

Soverom 1-2

- Malte overflater på vegger og tak
- Hvitmalte lister i overgang vegg-tak
- Laminatgulv

Elektrisk Anlegg

- Det elektriske anlegget leveres etter standard NEK399
- Downlights på Bad
- Downlights på Kjøkken
- Downlights ved vinder i stue
- Varmekabel på Bad
- Varmekabel Stue-Kjøkken (1etg)
- Varmekabel Entre.
- 2 stk utelamper (kube sort)

Ventilasjon

- Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinner, separat anlegg til hver leilighet.

Brann

- Det leveres 1stk røykvarsler som er tilkoblet 230V, samt pulverapparat.

TV/Bredbånd

- Det leveres ett data/tv punkt i stue, signal må bestilles av kjøper.

Utomhus

- Veier og parkerings arealer blir opparbeidet med subbus.
- Øvrige utearealer blir planert med stedlige masser.
- Det blir levert en utekran pr leilighet.
- Det blir montert Glass rekkverk på terrasser i 2etg



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, 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. FASTMONTERT 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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

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”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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 ikrafttredelse 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 gis.
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: Skolegata 14C
3370 VIKERSUNDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Eirik Jørgen Off

Oppdragsnummer: 1205240166

Telefon: 975 26 138
E-post: eirik.off@aktiv.no

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 viderefordlet 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:

28.05.2024

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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre