

Velkommen til

# Andersbakkan 83, 7089 Heimdal

EiendomsMegler 1

Velkommen til

# Andersbakkan 83
# 7089 Heimdal

# Informasjon om eiendommen

## Nøkkelinformasjon

| | | |
|---|---|---|
| **Prisantydning** | kr | 6 490 000,- |
| **Omkostninger** | kr | 50 790,- |
| **Totalpris inkl. omk.** | kr | 6 540 790,- |
| **Felleskostnader pr. mnd.** | kr | 5 097,- |

| | |
|---|---|
| **BRA** | 120 m² |
| **Soverom** | 2 |
| **Boligtype** | Leilighet |
| **Eierform** | Eierseksjon |
| **Byggeår** | 2024 |
| **Etasje** | 1 av 4 |

**Energimerke** 

# Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



**Magnus Sollid**
Eiendomsmegler

+47 915 17 762
magnus.sollid@em1.no

# Informasjon om eiendommen

**Adresse**
Andersbakkan 83, 7089 Heimdal

**Registerbetegnelse**
Gnr. 177, Bnr. 861, Snr. 2, Trondheim kommune.

**Pris**

| | | |
|---|---|---|
| Prisantydning | kr | 6 490 000,- |
| Omkostninger | kr | 50 790,- |
| Totalpris inkl. omk. | kr | 6 540 790,- |
| Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning | kr | 6 550 690,- |

**Omkostninger**
Innmelding/startkapital velforening kr 2 500,-
Startkapital sameie kr 10 000,-
Andel etableringskostnad forskuttert av utbygger kr 25 000,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 12 200,-
Utgjør (andel av) salgsverdi av tomten. Skjøtet gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 9 900,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 50 790,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

**Offentlige/kommunale avgifter**
Kr. 573 for desember måned. Det er 12 terminer i året.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

**Felleskostnader / felleskostnader inkluderer**
kr 5 097,- pr. mnd.
Driftskostnader kr 2659,-
Abbonement kabeltv og internett kr 543,-
Fjernvarme kr 1655,-
Leieinntekter bod kr 50,-
Leieinntekter parkering kr 190,-

Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

**Forretningsfører**
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS*
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold.

Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven. De er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside.

**Areal**
BRA totalt: 120 m²

Arealene er oppgitt av selger.
Det tas forbehold om avvik av arealmåling, da areal er oppgitt på bakgrunn av tegninger og takstmann har ikke kontrollmålt at areal stemmer.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod. Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten. Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

**Antall soverom**
2. Mulighet for et ekstra soverom hvor spisestuen er avbildet (ved skyvedøren til terrassen). Må omsøkes.
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

**Eierform**
Eierseksjon

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

**Boligtype**
Leilighet

**Etasje**
1 av 4

**Parkering**
Det medfølger 1 parkeringsplass med leiligheten iht. til vedtektene.

Det vil være per nå mulig å kjøpe/leie ekstra p-plass, nå som det fortsatt er ledige p-plasser. Den muligheten varer så lenge det er nok parkeringsplasser.

Det medfølger én bod per bolig iht. til vedtektene.

**Sameiets eiendom**
Gnr. 177, Bnr. 861, Trondheim kommune.
Tomtestørrelse 1 718 m². Felles tomt for sameiet. Felles takterrasse.

**Byggeår**
2024 ifølge takstmann/selger/kommunen.

**Beliggenhet**
Det er mange pluss ved å bo litt utenfor byen. På Heimdal/Lund Østre får du dem alle, uten å gi slipp på godene ved å bo sentralt.

Naturen har du rett utenfor døra. Lund østre-området er helt fantastisk for deg som liker å gå på tur, løpe, sykle, gå på ski eller rulleski - eller generelt liker deg utendørs.

Det er kort avstand med både sykkel eller kollektivtransport til Heimdal-sentrum. Bilturen kommer på knappe 4 minutter inn til Heimdal.

Bussen til midtbyen går hvert 10. minutt. Her har du alt du trenger i en gjennomsnittlig uke, som butikker og restauranter. City Syd og Tillerbyen er dessuten bare en svipptur unna og dekker de fleste shoppingbehov.

**Adkomst**
Det henvises til kartløsninger på finn.no, 1881.no eller google maps.

Det vil bli godt skiltet ved annonsert visning

**Hvitevarer og tilbehør**
Integrerte hvitevarer medfølger handelen og overdras i sin nåværende tilstand.

**Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig**
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

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 og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen.  En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

**Brukstillatelse/ferdigattest**
Det er utstedt ferdigattest den 11.10.2024

**Oppvarming**
Vannbåren gulvvarme. Inkl. i fellesutgiftene.

**Energimerking**
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

**Internett- og tv-leverandør**
Inkludert i fellesutgifter, vil det være en grunnpakke med bredbånd og tv-abonnement samt à-konto oppvarming.

**Regulering**
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Fremtidig boligbygging må forventes i nærheten av eiendommen. Kopi av situasjonskart, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

**Vei, vann og avløp**
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkanlegg.

**Skattemessig formuesverdi**
Det foreligger ingen ligningsverdi i altinn for denne eiendommen.

# Andre opplysninger

**Visning**
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

**Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel**
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

**Budgivning**
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

**Personvern**
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

**Overtakelse**
Etter nærmere avtale med selger.

**Eier**
ANDERSBAKKEN AS

**Heftelser og servitutter**
Seksjonering
Dagboknr.: 1286007
Dato: 05.04.2024
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 118 / 1947

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 17682
Dato: 11.01.2010
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud  aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

**Andre relevante opplysninger**
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

**Meglers vederlag**
Prosentprovisjon med 1,65 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 000,- (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 16 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 000,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

**Andre rettigheter og forpliktelser**
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

**Tilstandsrapport/takst**
Boligen selges uten takstrapport da boligen er ubebodd og fra 2024. Arealberegninger er gjort av utbygger selv.

**Boligselgerforsikring**
Det er ikke mulig å tegne boligselgerforsikring ved dette salget.

Det tas forbehold om avvik av arealmåling, da areal er oppgitt på bakgrunn av tegninger og takstmann har ikke kontrollmålt at areal stemmer.

**Boligkjøperforsikring**
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få

informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

**Avtalebetingelser**
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke.  Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er".  Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker  kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke

ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

**Vedlegg**
- Selgers egenerklæring
- Planskisse
- Vedtekter
- Seksjonsbegjæring
- Regnskap

**Finansiering**
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

**Forsikring**
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

**Verdivurdering**
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

**Oppdragsansvarlig**
Magnus Sollid
Eiendomsmegler

Telefon: 915 17 762
E-post: magnus.sollid@em1.no

**Foretakets adresse og organisasjonsnummer**
EiendomsMegler 1 Heimdal
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim



LLUSTRASJON



LLUSTRASJON




LLUSTRASJON






















OK


SIEMENS


















TIL SALGS

# ANDERSBAKKAN 83

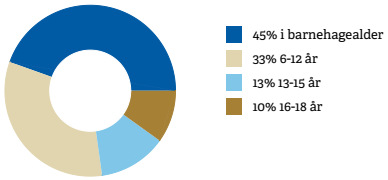
## OFFENTLIG TRANSPORT

| | | |
|---|---|---|
| **Østre Lund**<br>Linje 1, 2, 46, 52, 53, 78, 109 | 7 min<br>0.5 km |
| **Heimdal stasjon**<br>Linje F6, R60, R70 | 26 min<br>1.9 km |
| **Trondheim S**<br>Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 17 min<br>14.2 km |
| **Trondheim Værnes** | 36 min |

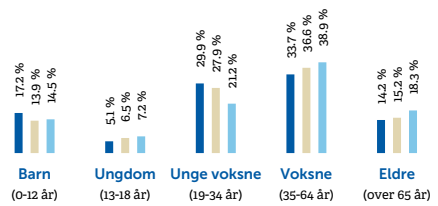
## SKOLER

| | |
|---|---|
| **Kattem skole (1-7 kl.)**<br>378 elever, 26 klasser | 12 min<br>0.9 km |
| **Åsheim barneskole (1-7 kl.)**<br>308 elever, 17 klasser | 18 min<br>1.4 km |
| **Stabbursmoen skole (1-7 kl.)**<br>328 elever, 22 klasser | 26 min<br>1.9 km |
| **Heimdal Friskole (1-10 kl.)**<br>42 elever, 4 klasser | 4 min<br>2.4 km |
| **Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.)**<br>460 elever, 30 klasser | 19 min<br>1.4 km |
| **Skjetlein videregående skole**<br>270 elever, 25 klasser | 25 min<br>2 km |
| **Cissi Klein videregående skole** | 5 min |

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)




## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Grunnkrets: Heimdal 13 | 1 363 | 678 |
| Kommune: Trondheim | 210 494 | 110 487 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| **Lund barnehage (1-5 år)**<br>62 barn | 7 min<br>0.5 km |
| **Skjetlein barnehage (1-5 år)**<br>41 barn | 8 min<br>0.6 km |
| **Torvsletta barnehage (1-3 år)**<br>48 barn | 10 min<br>0.8 km |

## DAGLIGVARE

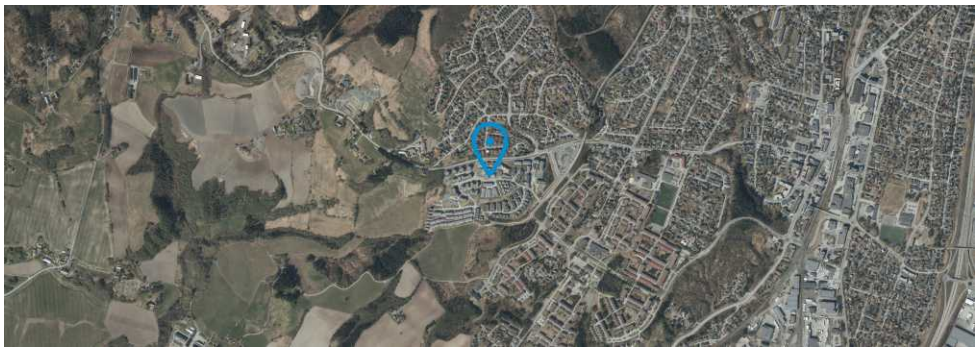
| | |
|---|---|
| **Coop Prix Kattem**<br>Post i butikk, PostNord | 10 min<br>0.7 km |
| **Coop Extra Ringvålveien** | 13 min |

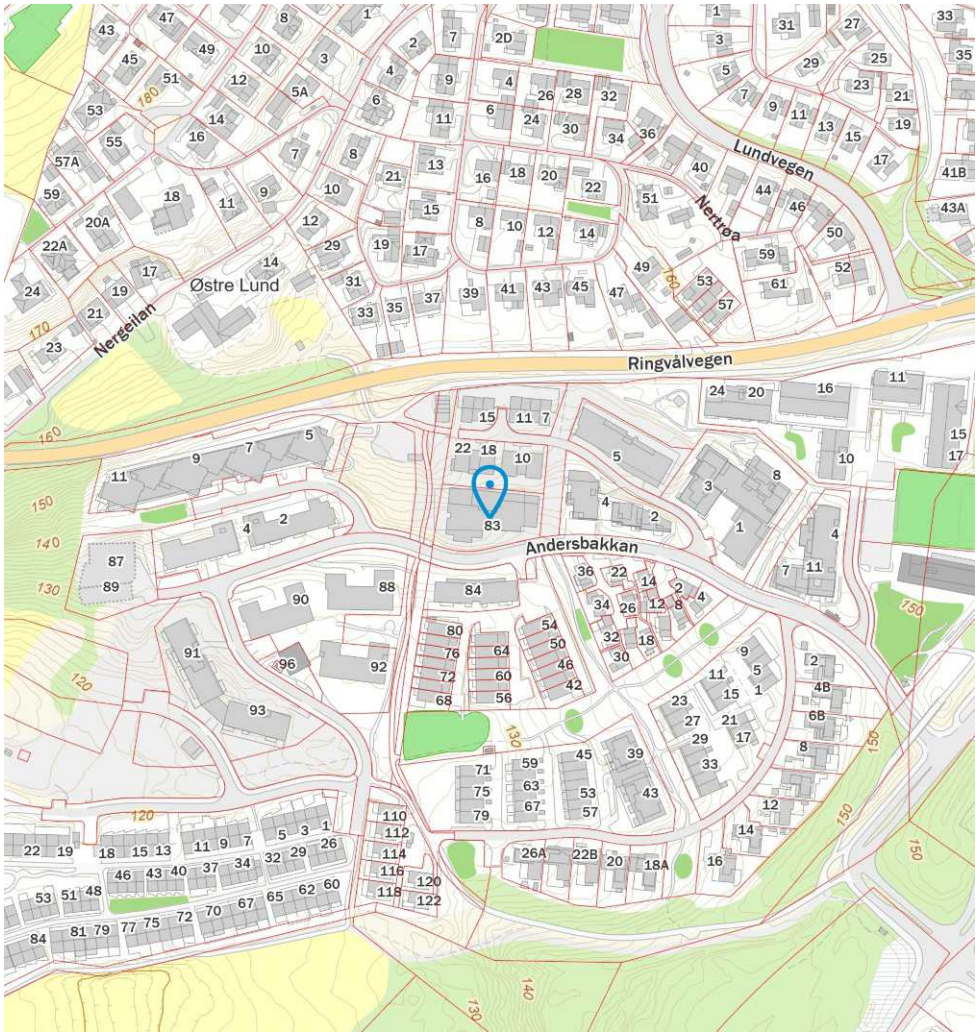
## SPORT

| | |
|---|---|
| **Lundåsen**<br>Ballspill | 1 min<br>0.1 km |
| **Kattem skole**<br>Aktivitetshall, ballspill | 10 min<br>0.7 km |
| **EasyFit Heimdal** | 24 min |
| **Feel24 Heimdal** | 24 min |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025








FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

EiendomsMegler 1

Oppdragsnr.:

**EGENERKLÆRINGSSKJEMA - for ferdigstilt nyoppført eiendom**

Til orientering: Skjemaet kan være vedlegg til salgsoppgave.

| **Kommunenr.:** | **Gnr.:** | **Bnr.:** | **Snr.:** | **Andelsnr.:** | **Festenr.:** |
|---|---|---|---|---|---|
| 5001 | 177 | 861 | 2 | | |

**Adresse:**
Andersbakkan 83 Leil.

Etter endring i avhendingslovens § 2-11 gjeldende fra 01.01.19 må en profesjonell selger stille garanti i samsvar med bestemmelsene i bustadoppføringslova § 12 ved salg av ny bolig eller fritidsbolig til forbruker innen seks måneder etter fullføring.

Selger erklærer med dette at byggearbeidene på ovennevnte eiendom ble endelig avsluttet:

Dato 05.04.24 (Dato for midlertidig brukstillatelse kan ev brukes)

Oppdragsiver er ikke kjent med at det er utført arbeid på eiendommen etter denne dato.

**Alle spørsmål nedenfor som besvares med "Ja" skal utdypes i kommentarfelt:**

**Kjenner du til synlige feil/mangler (f.eks hakk i parkett/riper)?**

☒ Nei

☐ Ja Kommentar:

**Kjenner du til manglende ferdigattest vedrørende eiendommen?**

☒ Nei - Ferdigattest foreligger.

☐ Ja - det er kun Midlertidig Brukstillatelse som foreligger, og kr ________ er tilbakeholdt

som sikkerhet. Beløpet står: ______________

**Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?**

(Svarene ovenfor er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper)

Kommentar:

Sted/dato,

Selger
ANDERSBAKKEN AS
v/

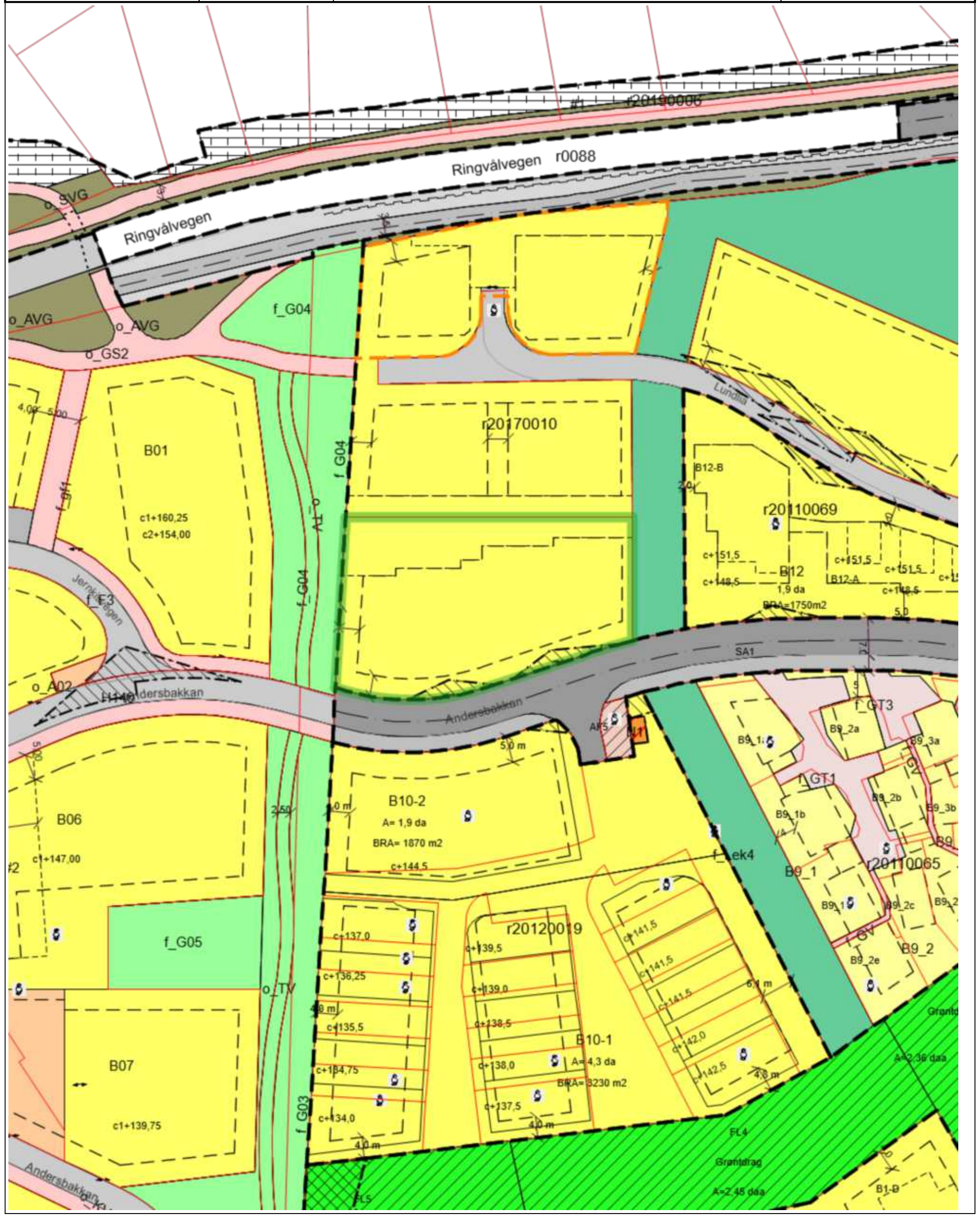


Trondheim

# Reguleringsplaner

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Eiendom: | Gnr: 177 | Bnr: 861 | Fnr: 0 | Snr: 2 |
| Adresse: | Andersbakkan 83<br>7089 HEIMDAL | | | |
| Annen info: | | | | |

Målestokk 1:1000



# Tegnforklaring








TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjïelte

Byggesakskontoret
Dokumentnr.: BYGG-20/82786-82

JSTArkitekter AS

Mellomila 56
7018 TRONDHEIM

| Vår saksbehandler | Saksnummer | Kontaktperson | Dato |
|---|---|---|---|
| Gunnar Drage | BYGG-20/82786<br>oppgis ved alle henvendelser | Øystein Hoffart | 11.10.2024 |

**Lund østre B11 og B13, ferdigattest for blokk B13**

| | |
|---|---|
| Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): | 177/861/0/0 |
| Bygningsnummer: | 300795377 |
| Ansvarlig søker: | JSTArkitekter AS |
| Tiltakshaver: | HAW BOLIG AS |

**VEDTAK**
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Gunnar Drage
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

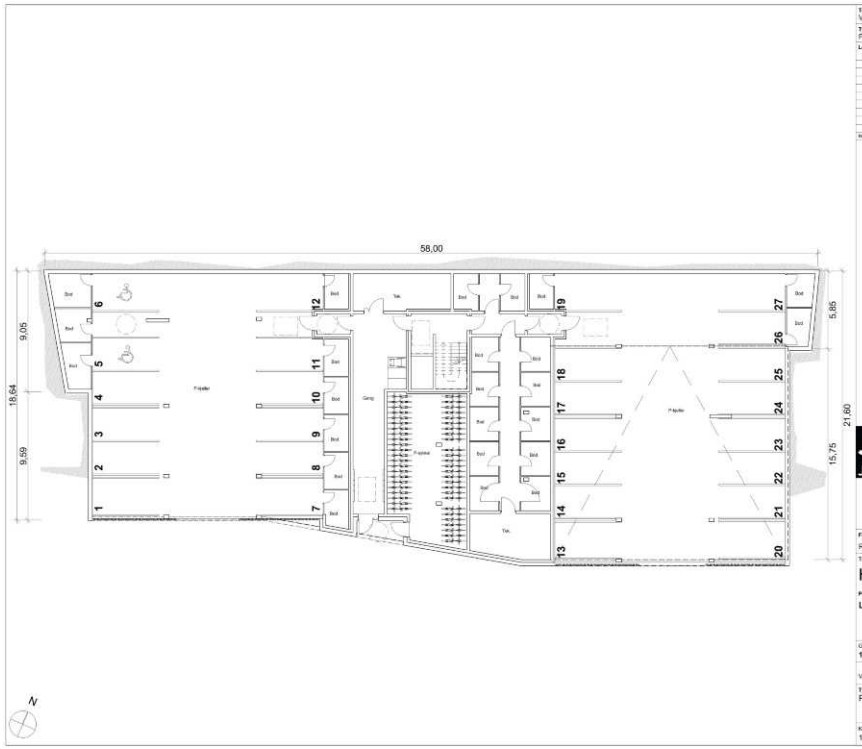
Kopimottaker: HAW BOLIG AS

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Telefon:
+47 72542500

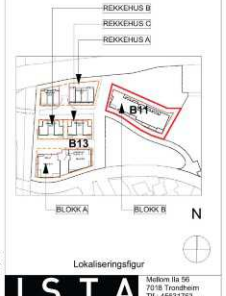
Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret




Tegningsnr.: VEDLEGG E-11-01
Revisjon nr.: 01
Type tegning: Plan Kjeller
Lokalisering:

| Rev. | Nr. | Beskrivelse | Dato | Sign. | Kontr. | Godkj. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01 | Inntegning av p-plasser | 02.03.20 | OH | JST | |




Lokaliseringsfigur

JSTARKITEKTER AS
Mellom Ila 56
7018 Trondheim
Tlf.: 45631763
post@jsta.no

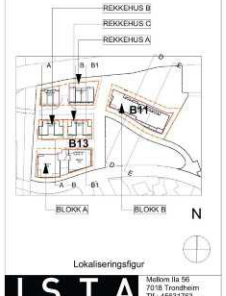
Fase: RAMMESØKNAD
Tiltakshaver: HAW Gruppen AS
Prosjekt: **Lundlia gnr/bnr 177/733 og 177/731**

| Gnr./Bnr.: | Kontroll prosjekt: | |
|---|---|---|
| 177/733, 177/731 | Sign. | Kontroll |
| | LS | JST |
| VEDLEGG E-11-01 | Dato: 22.08.2019 | |
| Type tegning: Plan Kjeller | Målestokk: 1:200 | |
| | Kontroll utførende: | |
| Kommunens saks nr.: 19/81401 | Reguleringsplan nr.: r20170010 | Sign. / Kontroll |




Tegningsnr.: VEDLEGG E-1
Revisjon nr.:
Type tegning: Snitt
Lokalisering:

| Rev. | Nr. | Beskrivelse | Dato | Sign. | Kontr. | Godkj. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01 | snitt A, B B1 oppdatert iht. LARK plan | 03.03.20 | OH | JST | |



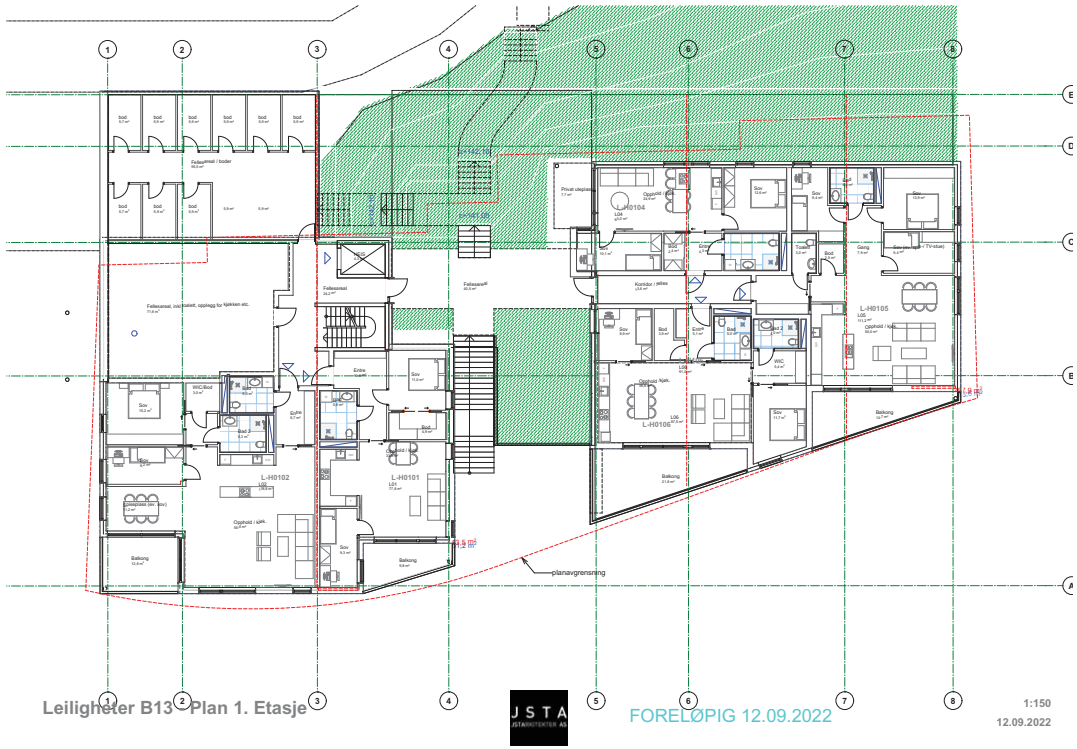

Lokaliseringsfigur

JSTARKITEKTER AS
Mellom Ila 56
7018 Trondheim
Tlf.: 45631763
post@jsta.no

Fase: RAMMESØKNAD
Tiltakshaver: HAW Gruppen AS
Prosjekt: **Lundlia gnr/bnr 177/733 og 177/731**

| Gnr./Bnr.: | Kontroll prosjekt: | |
|---|---|---|
| 177/733, 177/731 | Sign. | Kontroll |
| | OH | JST |
| VEDLEGG E-1 | Dato: 22.08.2019 | |
| Type tegning: Snitt | Målestokk: 1:500 | |
| | Kontroll utførende: | |
| Kommunens saks nr.: 19/81401 | Reguleringsplan nr.: r20170010 | Sign. / Kontroll |


Fasade Nord
Fasade Sør
Fasade Vest
Fasade Øst
VEDLEGG E-4
Fasader Rekkehus B og C B13
REKKEHUS B
REKKEHUS C
REKKEHUS A
B11
B13
BLOKK A
BLOKK B
N
Lokaliseringsfigur
JSTA
JSTARKITEKTER AS
Mellom lia 56
7018 Trondheim
Tlf.: 45631763
post@jsta.no
RAMMESØKNAD
HAW Gruppen AS
Lundlia gnr/bnr 177/733 og 177/731
177/733, 177/731
VEDLEGG E-4
22.08.2019
Fasader Rekkehus B og C B13
19/81401
r20170010


planavgrensning
Leiligheter B13 - Plan 1. Etasje
FORELØPIG 12.09.2022
1:150
12.09.2022

# Budsjett 2025

**Sameiet Andersbakkan 83**

Alle beløp i NOK

| | | Budsjett | | | Virkelig | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2025 | 2024 | % | Regnskap pr august | Regnskap 2023 |
| 3600 | Oppstartsinntekter | 140 000 | 230 000 | -39,1 | 60 000 | 0 |
| **Oppstartsinntekter** | | **140 000** | **230 000** | **-39,1** | **60 000** | **0** |
| 3900 | Diverse driftsinntekter | 20 000 | 0 | 0,0 | 0 | 0 |
| **Diverse driftsinntekter** | | **20 000** | **0** | **0,0** | **0** | **0** |
| 3680 | Felleskostnader brøkfordelt | 388 700 | 318 700 | 22,0 | 81 918 | 0 |
| 3690 | Felleskostnader enhetsfordelt | 187 470 | 170 070 | 10,2 | 44 203 | 0 |
| **Felleskostnader** | | **576 170** | **488 770** | **17,9** | **126 121** | **0** |
| 3620 | Leieinntekter garasje | 87 600 | 87 600 | 0,0 | 22 693 | 0 |
| **Leieinntekter** | | **87 600** | **87 600** | **0,0** | **22 693** | **0** |
| 3660 | Akonto fjernvarme | 325 000 | 325 000 | 0,0 | 83 537 | 0 |
| **Fjernvarme** | | **325 000** | **325 000** | **0,0** | **83 537** | **0** |
| 3670 | Fellesavtale TV og bredbånd | 150 000 | 150 000 | 0,0 | 10 672 | 0 |
| **Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd** | | **150 000** | **150 000** | **0,0** | **10 672** | **0** |
| **Sum inntekter** | | **1 298 770** | **1 281 370** | **1,4** | **303 024** | **0** |
| 5330 | Styrehonorar | 20 000 | 20 000 | 0,0 | 0 | 0 |
| 5400 | Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 2 820 | 0,0 | 0 | 0 |
| **Diverse lønn og andre godtgjørelser** | | **22 820** | **22 820** | **0,0** | **0** | **0** |
| 6720 | Revisjonshonorar | 12 500 | 12 100 | 3,3 | 0 | 0 |
| **Revisjonshonorar** | | **12 500** | **12 100** | **3,3** | **0** | **0** |
| 6700 | Forretningsførerhonorar | 43 000 | 40 000 | 7,5 | 20 000 | 0 |
| **Forretningsførerhonorar** | | **43 000** | **40 000** | **7,5** | **20 000** | **0** |
| 6730 | Andre honorarer | 0 | 0 | 0,0 | 2 656 | 0 |
| 7411 | Diverse kontingenter | 34 150 | 33 650 | 1,5 | 0 | 0 |
| **Andre honorarer og kontingenter** | | **34 150** | **33 650** | **1,5** | **2 656** | **0** |
| 6560 | Adm.kostnader og porto | 1 000 | 1 000 | 0,0 | 0 | 0 |
| 6655 | Møteutgifter fellesmøter | 3 000 | 3 000 | 0,0 | 0 | 0 |
| **Administrasjons- og møteutgifter** | | **4 000** | **4 000** | **0,0** | **0** | **0** |
| 6322 | Serviceavtaler tekniske anlegg | 49 200 | 49 200 | 0,0 | 0 | 0 |
| 6323 | Garasjeanlegg | 68 400 | 68 400 | 0,0 | 0 | 0 |
| 6674 | Heis | 25 000 | 25 000 | 0,0 | 0 | 0 |
| **Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg** | | **142 600** | **142 600** | **0,0** | **0** | **0** |
| 6314 | Brannvarslingsanlegg | 7 000 | 7 000 | 0,0 | 0 | 0 |
| 6678 | Vakthold, alarm og nøkkeloppbevaring | 6 000 | 6 000 | 0,0 | 0 | 0 |
| **Vakthold/ alarm/ internkontroll** | | **13 000** | **13 000** | **0,0** | **0** | **0** |
| 6300 | Vaktmester/ driftstilsyn | 50 000 | 50 000 | 0,0 | 0 | 0 |
| **Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer** | | **50 000** | **50 000** | **0,0** | **0** | **0** |
| 6318 | Renhold og matteleie | 60 000 | 60 000 | 0,0 | 0 | 0 |
| **Renhold/ matteservice** | | **60 000** | **60 000** | **0,0** | **0** | **0** |
| 6340 | Diverse vedlikehold, utskiftninger og | 50 000 | 10 000 | 400,0 | 0 | 0 |
| 6610 | Løpende vedlikehold | 10 000 | 10 000 | 0,0 | 61 519 | 0 |
| 6634 | Filterskifte | 25 000 | 11 500 | 117,4 | 0 | 0 |
| **Vedlikehold/ drift** | | **85 000** | **31 500** | **169,8** | **61 519** | **0** |
| 6308 | Strøm | 50 000 | 20 000 | 150,0 | 0 | 0 |
| **Energikostnader** | | **50 000** | **20 000** | **150,0** | **0** | **0** |
| 6310 | Fjernvarme | 325 000 | 325 000 | 0,0 | 0 | 0 |
| **Fjernvarme** | | **325 000** | **325 000** | **0,0** | **0** | **0** |
| 6665 | Fellesavtale TV og bredbånd | 150 000 | 150 000 | 0,0 | 0 | 0 |
| **Fellesavtale TV og bredbånd** | | **150 000** | **150 000** | **0,0** | **0** | **0** |
| 7500 | Forsikringspremier | 96 700 | 96 700 | 0,0 | 23 795 | 0 |
| **Forsikring** | | **96 700** | **96 700** | **0,0** | **23 795** | **0** |
| 6600 | Avsetning til framtidig vedlikehold | 46 000 | 46 000 | 0,0 | 0 | 0 |
| **Avsetning framtidig vedlikehold** | | **46 000** | **46 000** | **0,0** | **0** | **0** |
| 7746 | Øreavrunding | 0 | 0 | 0,0 | 2 | 0 |
| 7770 | Bank- og kortgebyr | 4 000 | 4 000 | 0,0 | 1 813 | 0 |
| 7999 | Diff./omkostn.kto/øreavrunding | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 |






# Budsjett 2025

**Sameiet Andersbakkan 83**

Alle beløp i NOK


| | | Budsjett | | | Virkelig | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2025 | 2024 | % | Regnskap pr august | Regnskap 2023 |
| **Gebyr og bankomkostninger** | | **4 000** | **4 000** | **0,0** | **1 815** | **0** |
| 6702 | Oppstartskostnader | 0 | 0 | 0,0 | 32 200 | 0 |
| **Oppstartskostnader** | | **0** | **0** | **0,0** | **32 200** | **0** |
| **Sum driftskostnader** | | **1 138 770** | **1 051 370** | **8,3** | **141 985** | **0** |
| **Driftsresultat** | | **160 000** | **230 000** | **-30,4** | **161 039** | **0** |
| **Finansinntekter og -kostnader** | | | | | | |
| **Resultat** | | **160 000** | **230 000** | **-30,4** | **161 039** | **0** |
| **Overføringer** | | | | | | |

**Orgnr: - Utarbeidet den 30.10.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS**

kjeldsberg

**FORDELING MÅNEDLIGE FELLESKOSTNADER**
**Sameiet Andersbakkan 83**

| Seksjon | Eierbrøk | Felleskostnader brøkfordelt | Felleskostnader enhetsfordelt | Driftskostnader | Abonnement kabel tv og internett | Fjernvarme | Leieinntekter bod | Leieinntekter parkering | SUM FELLESKOSTNADER |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 77 | kr 1 292 | kr 679 | kr 1 971 | kr 543 | kr 1 080 | kr 50 | kr 190 | kr 3 834 |
| 2 | 118 | kr 1 979 | kr 679 | kr 2 659 | kr 543 | kr 1 655 | kr 50 | kr 190 | kr 5 097 |
| 3 | 50 | kr 839 | kr 679 | kr 1 518 | kr 543 | kr 701 | kr 50 | kr - | kr 2 813 |
| 4 | 63 | kr 1 057 | kr 679 | kr 1 736 | kr 543 | kr 884 | kr 50 | kr 190 | kr 3 403 |
| 5 | 111 | kr 1 862 | kr 679 | kr 2 541 | kr 543 | kr 1 557 | kr 50 | kr 190 | kr 4 882 |
| 6 | 87 | kr 1 459 | kr 679 | kr 2 139 | kr 543 | kr 1 220 | kr 50 | kr 190 | kr 4 142 |
| 7 | 77 | kr 1 292 | kr 679 | kr 1 971 | kr 543 | kr 1 080 | kr 50 | kr 190 | kr 3 834 |
| 8 | 118 | kr 1 979 | kr 679 | kr 2 659 | kr 543 | kr 1 655 | kr 50 | kr 190 | kr 5 097 |
| 9 | 66 | kr 1 107 | kr 679 | kr 1 786 | kr 543 | kr 926 | kr 50 | kr 190 | kr 3 496 |
| 10 | 63 | kr 1 057 | kr 679 | kr 1 736 | kr 543 | kr 884 | kr 50 | kr 190 | kr 3 403 |
| 11 | 111 | kr 1 862 | kr 679 | kr 2 541 | kr 543 | kr 1 557 | kr 50 | kr 190 | kr 4 882 |
| 12 | 87 | kr 1 459 | kr 679 | kr 2 139 | kr 543 | kr 1 220 | kr 50 | kr 190 | kr 4 142 |
| 13 | 60 | kr 1 006 | kr 679 | kr 1 686 | kr 543 | kr 842 | kr 50 | kr 190 | kr 3 311 |
| 14 | 77 | kr 1 292 | kr 679 | kr 1 971 | kr 543 | kr 1 080 | kr 50 | kr 190 | kr 3 834 |
| 15 | 118 | kr 1 979 | kr 679 | kr 2 659 | kr 543 | kr 1 655 | kr 50 | kr 190 | kr 5 097 |
| 16 | 66 | kr 1 107 | kr 679 | kr 1 786 | kr 543 | kr 926 | kr 50 | kr 190 | kr 3 496 |
| 17 | 63 | kr 1 057 | kr 679 | kr 1 736 | kr 543 | kr 884 | kr 50 | kr 190 | kr 3 403 |
| 18 | 111 | kr 1 862 | kr 679 | kr 2 541 | kr 543 | kr 1 557 | kr 50 | kr 190 | kr 4 882 |
| 19 | 87 | kr 1 459 | kr 679 | kr 2 139 | kr 543 | kr 1 220 | kr 50 | kr 190 | kr 4 142 |
| 20 | 60 | kr 1 006 | kr 679 | kr 1 686 | kr 543 | kr 842 | kr 50 | kr 190 | kr 3 311 |
| 21 | 77 | kr 1 292 | kr 679 | kr 1 971 | kr 543 | kr 1 080 | kr 50 | kr 190 | kr 3 834 |
| 22 | 118 | kr 1 979 | kr 679 | kr 2 659 | kr 543 | kr 1 655 | kr 50 | kr 190 | kr 5 097 |
| 23 | 66 | kr 1 107 | kr 679 | kr 1 786 | kr 543 | kr 926 | kr 50 | kr 190 | kr 3 496 |
| 24 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 190 | kr 190 |
| 25 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 190 | kr 190 |
| 26 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 190 | kr 190 |
| 27 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 190 | kr 190 |
| 28 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 190 | kr 190 |
| 29 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 190 | kr 190 |
| 30 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 190 | kr 190 |
| 31 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 190 | kr 190 |
| 32 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 50 | kr - | kr 50 |
| 33 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 50 | kr - | kr 50 |
| 34 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 50 | kr - | kr 50 |
| 35 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 50 | kr - | kr 50 |
| 36 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 50 | kr - | kr 50 |
| 37 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 50 | kr - | kr 50 |
| 38 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 50 | kr - | kr 50 |
| 39 | 0 | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | kr 100 | kr - | kr 100 |
| Sum | 1 931 | kr 32 392 | kr 15 623 | kr 48 014 | kr 12 500 | kr 27 083 | | kr 5 700 | kr 94 898 |
| Årsbeløp | | kr 388 700 | kr 187 470 | kr 576 170 | kr 150 000 | kr 325 000 | | kr 68 400 | kr 1 138 770 |



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HEIMDAL
POSTBOKS 6054 TORGARDEN
7434 TRONDHEIM

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Beate Sørløkken Melum - 31250022
Vår referanse: 3653484/25536497
Bestilling: C3 2025-01-15 (3) 50

Dato
15.01.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 1286007 | 200 | 5.4.2024 | SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 5001 TRONDHEIM | 177 | 861 | 0 | 0 |

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/1286007/200
Uthentet 2025-01-15 09:34

# Melding til tinglysing

Dokn: 1286007 Tinglyst: 05.04.2024
STATENS KARTVERK

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

Løpenummer for forretning: 614743965
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 942110464 | TRONDHEIM KOMMUNE | Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhe | Adresse |
|---|---|---|---|
| 823215312 | ANDERSBAKKEN AS | | Nordalsvegen 3, 7540 KLÆBU |

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 5001 | 177 | 861 |

## Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 1 | 77 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 2 | 118 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 3 | 50 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 4 | 63 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 5 | 111 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 6 | 87 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 7 | 77 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 8 | 118 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 9 | 66 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 10 | 63 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 11 | 111 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 12 | 87 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 13 | 60 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 14 | 77 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 15 | 118 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 16 | 66 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 17 | 63 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 18 | 111 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 19 | 87 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
12/3-24



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/1286007/200
Uthentet 2025-01-15 09:34

# Melding til tinglysing

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 20 | 60 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 21 | 77 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 22 | 118 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 23 | 66 / 1947 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 24 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 25 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 26 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 27 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 28 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 29 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 30 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 31 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 32 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 33 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 34 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 35 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 36 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 37 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 38 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |
| 5001 | 177 | 861 | 0 | 39 | 1 / 1947 | Næringsseksjon | Nei | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
12/3-24

2024/8350-1

Elektronisk arkivdel
11 MAR 2024

# Søknad om seksjonering

| Tinglysingsrekvirenten (kommunen) | | |
|---|---|---|
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. | | |
| Kommunens navn | Kommunens adresse | Kontaktperson |
| TRONDHEIM | POSTBOKS 2300 TORGARDEN, 7004 TRONDHEIM | Indset / Dahlen-Kvalvaag |

## 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 | |
|---|---|---|---|
| Andersbakkan AS | 823215312 | roger@hawgruppen.no | |
| **Adresse** | **Postnummer** | **Poststed** | **Telefonnummer** |
| Nordalsvegen 3 | 7540 | Klæbu | 95036487 |

## 2. Opplysninger om eiendommen

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 5001 | TRONDHEIM | 177 | 861 | |

## 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn | Eierandel (oppgis som brøk) |
|---|---|---|
| 823215312 | Andersbakkan 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
**Samlebrøk (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 | 77 | | 13 | B | 60 | | 25 | N | 1 | | 37 | N | 1 | | 49 | | | |
| 2 | B | 118 | | 14 | B | 77 | | 26 | N | 1 | | 38 | N | 1 | | 50 | | | |
| 3 | B | 50 | | 15 | B | 118 | | 27 | N | 1 | | 39 | N | 1 | | 51 | | | |
| 4 | B | 63 | | 16 | B | 66 | | 28 | N | 1 | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | B | 111 | | 17 | B | 63 | | 29 | N | 1 | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | B | 87 | | 18 | B | 111 | | 30 | N | 1 | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | B | 77 | | 19 | B | 87 | | 31 | N | 1 | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | B | 118 | | 20 | B | 60 | | 32 | N | 1 | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | B | 66 | | 21 | B | 77 | | 33 | N | 1 | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | B | 63 | | 22 | B | 118 | | 34 | N | 1 | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | B | 111 | | 23 | B | 66 | | 35 | N | 1 | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | B | 87 | | 24 | N | 1 | | 36 | N | 1 | | 48 | | | | 60 | | | |
| Sum tellere: | | 1947 | | Nevner = | | 1947 | | | | | | | | | | | | | |

Dato 06.03.24 | Innsenderens underskrift Roger Pindstad

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
12/3-24





## 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, festegrunn 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 06.03.24 | Innsenderens underskrift Roger Pindstad

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
12/3-24

**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 |
|---|---|---|
| | | ANDERSBAKKEN AS v/ ROGER GRINDFLATEN |
| 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. |
|---|---|---|---|---|
| 5001 | TRONDHEIM | 177 | 861 | |

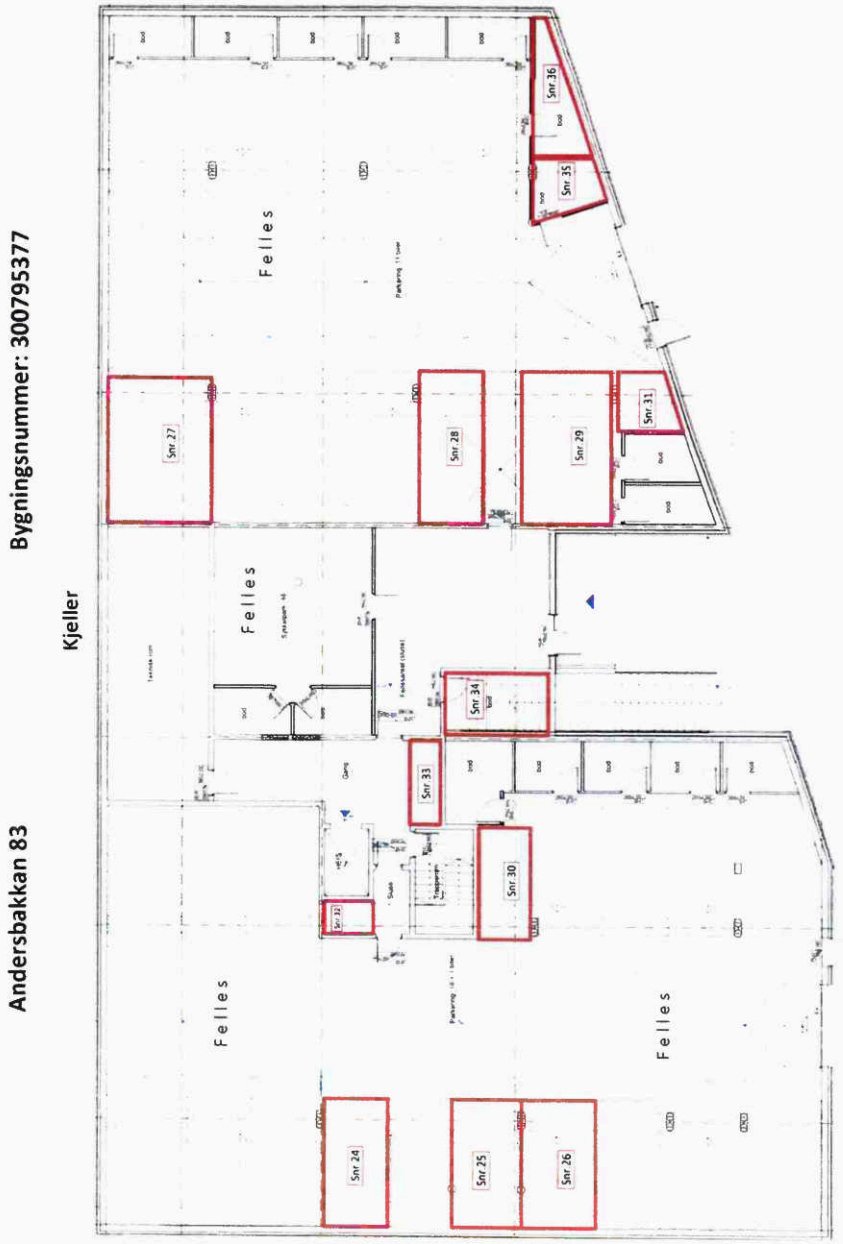
| Dato | Underskrift | Stempel |
|---|---|---|
| 12/3-24 | Bente Brekke | TRONDHEIM KOMMUNE<br>Enhet for kart og arkitektur<br>7004 Trondheim |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 06.03.24 | Roger Grindflaten |

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
12/3-24 Bente Brekke










Side 7 av 7
Attestert kopi av dok.nr. 2024/1286007/200
Uthentet 2025-01-15 09:34
Kartverket

# VEDTEKTER

# FOR

# SAMEIET ANDERSBAKKAN 83

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

Vedtekter vedtatt 18.03.2024

## INNLEDENDE BESTEMMELSER

### § 1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er: Sameiet Andersbakkan 83

Sameiet omfatter eiendommen: Gnr. 177 Bnr. 861 i Trondheim kommune
Eiendommens (foreløpige) adresse er: Andersbakkan 83, 7089 Heimdal.

Sameiet er iht. seksjoneringsvedtak oppdelt i 39 seksjoner, hvorav 23 seksjoner er seksjonert til boligformål og 16 seksjoner til næringsformål.

Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal. Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes felles interesser. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte seksjonseiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen.

Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon – hoveddel og tilleggsdeler - i henhold til tinglyst seksjoneringsvedtak.

Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtaket, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

### § 2 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er 30 parkeringsplasser i parkeringskjelleren. 22 av disse er tinglyst som tilleggsareal til boligseksjonene. 8 parkeringsplasser er tinglyst som næringsseksjoner, hvorav 2 er parkeringsplass for MC.

Det er 29 boder i parkeringskjelleren og i 1. etasje, 23 av disse er tinglyst som tilleggsareal til boligseksjonene. Øvrige 6 boder er seksjonert som næringsareal. Det er også 2 seksjoner i kjeller som er seksjonert til næringsareal.

Eiendommen kan bare nyttes i samsvar med formålet, jfr. § 1 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av garasjeanlegget må ikke være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere på en urimelig eller unødvendig måte. Bilvask er ikke tillatt i garasjeanlegget.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra garasjeanlegget. Utleie av parkeringsplass er ikke å anse som næringsvirksomhet etter denne paragraf. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom.

De 16 næringsseksjonene som er tinglyst som næringsareal, parkeringsareal og bodareal, jfr. § 2, 1. og 2. avsnitt, er fritt omsettelig, også til andre enn seksjonseiere i sameiet. Eventuelle kostnader som følge av salg skal dekkes av selger.
Eier av slik næringsseksjon må som alle andre seksjonseiere til enhver tid forholde seg til de bestemmelser som gjelder for bruk av parkeringsplassen.
Både utleie og salg av parkeringsplass/næringsseksjon skal forhåndsvarsles styret. Styret kan nekte utleie om det foreligger saklig grunn.

Det er etablert 2 parkeringsplasser som er tilrettelagt for personer med funksjonshemming (HC-plasser) i garasjeanlegget. Dersom det hos en eier av boligseksjon, eller et medlem av husstanden, kan dokumenteres behov for HC-plass skal dette søkes løst gjennom bytte av parkeringsplass mellom den aktuelle seksjonseier og den som har fått tildelt HC-plass uten dokumentert behov for denne. Rullestolbrukere bør ha fortrinnsrett til HC-plasser. Det er et vilkår at vedkommende med funksjonshemning kan dokumentere at han eller hun på grunn av funksjonshemning har tillatelse fra kommunen til «parkering for forflytningshemmede». Ved bortfall av behovet skal parkeringsplass tilbakeføres.

Bytte av parkeringsplasser iht. bestemmelsen over administreres som en privatrettslig avtale om midlertidig bruksrett, og utløser ikke rett eller plikt til reseksjonering av tilleggsareal. Bytte av parkeringsplasser administreres av styret. Dette gjelder dog kun for de seksjoner som disponerer parkeringsplasser.

Infrastruktur for etablering av ladepunkt for elbil og ladbare hybrider er etablert i garasjeanlegget. En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer iht. seksjonering, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

Dersom en seksjonseier har fått samtykke til å anlegge ladepunkt på en HC-plass uten at seksjonseieren har behov for HC-plass, og denne seksjonseieren deretter må foreta et bytte av parkeringsplass med en seksjonseier med dokumentert behov for HC-plass skal den sistnevnte seksjonseieren dekke kostnadene tilknyttet anleggelse av nytt ladepunkt på den parkeringsplassen som førstnevnte seksjonseier bytter til. Dersom sistnevnte seksjonseier ikke har behov for eget ladepunkt må førstnevnte seksjonseier selv bekoste dette på den p-plass seksjonseieren bytter til. Bestemmelsen forutsetter at det er tilrettelagt for ladepunkt på den p-plass seksjonseieren må bytte til. Dersom det ikke er tilrettelagt for ladepunkt på den p-plass seksjonseieren må bytte til må sameiet dekke kostnadene for dette. Seksjonseieren må i begge tilfeller selv dekke kostnad for ladepunktet med tilkobling.

Oversikt over fordeling av parkeringsplasser og boder følger som vedlegg til disse vedtektene.





**§ 3 ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON**

All informasjon til seksjonseier vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte seksjonseier plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

Den enkelte seksjonseier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

**§ 4 EIERFORHOLD**

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en seksjonseier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

Den enkelte seksjonseier står fritt til å selge til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet, med unntak av det som følger av eierseksjonslovens bestemmelser om utvidet rett til å erverve seksjoner for borettslag og offentlige aktører som har til formål å skaffe boliger.

**§ 5 HEFTELSESFORM**

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

**§ 6 RÅDERETT**

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom seksjonseierne. Ved vurderingen av hva som anses som unødig eller urimelig, skal det også tas hensyn til opprinnelig forutsatt bruk av eiendommen og at deler av fellesarealene utelukkende betjener boligarealene mens andre deler utelukkende betjener næringsarealet.

Virksomheten i næringsseksjonene skal drives etter de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser, herunder bestemmelser om lukketid.

Næringsleietakere skal ha vederlagsfri rett til sedvanlig skilting på fasader med mer. Skilting skal ikke utføres på en måte som hindrer lys og utsikt for boligene.

Næringsseksjonene har rett til å bruke teknisk rom i kjeller for teknisk anlegg tilknyttet næringsvirksomheten.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke – uten sameiestyrets skriftlige godkjennelse brukes til ervervs – eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne/boligenheten. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

## § 7 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.
Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
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.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig 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.

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.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal regnskap sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentet skal også være tilgjengelig i årsmøtet.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en



seksjonseier, et styremedlem eller forretningsføreren. Kostnadene dekkes som felleskostnader.

## § 8 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE

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

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet
a) Årsmelding fra styret
b) Regnskap for foregående kalenderår i revidert stand
c) Valg av styremedlemmer
d) Andre saker som er nevnt i innkallingen

Sameiets budsjett skal forelegges årsmøtet til orientering, dersom det ikke tidligere er behandlet i ekstraordinært årsmøte.

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 seksjonseierne 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.

## § 9 STEMMERETTSREGLER

I årsmøtet regnes stemmene etter antall boligseksjoner, slik at hver boligseksjon (seksjon 1-23) har én stemme.
Næringsseksjonene har ikke stemmerett i årsmøtet.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller som sitt eget eller nærstående sitt ansvar.

## § 10 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

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 etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
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

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes 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, besluttes 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 et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

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

a) vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter og tiltak som går ut over seksjonseiernes 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 seksjonseierne

## § 11 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av boligseksjoner, styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg i årsmøtet.

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

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

## § 12 STYRET

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

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år.
Ved første styrevalg velges to styremedlemmer for ett år, dette for å sikre kontinuitet i styret.
Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

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





## § 13 STYREARBEIDET

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

Styret 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.

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.

Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.
Styreleder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

## § 14 OM STYREMØTET

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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 alle styremedlemmene.

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.

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

## § 15 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter esl. §§ 38 og 39.
Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## § 16 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og forretningsfører for registrering.

**§ 17 REVISJON OG REGNSKAP**

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Revisor skal være statsautorisert eller registrert.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

**§ 18 FORRETNINGSFØRER**

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.
Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg.

**§ 19 FORSIKRING**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen.

Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne eieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Seksjonseiers ansvar inkluderer leietaker og/eller besøkende.

**§ 20 VEDLIKEHOLD**

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat





d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører
j) balkong og terrasse ol. som inngår i seksjonens hoveddel

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Seksjonseieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter seksjonseieren å varsle styret umiddelbart.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke fasademaling, utskifting av sluk, vinduer, ytterdører og balkonger/terrasser ol.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Det påhviler seksjonseierne rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.
Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.
Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leiligheten, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen, med unntak av gassbeholder for gassgrill som tillates oppbevart på balkong/veranda.

**§ 21 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

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

**§ 22 FELLESKOSTNADER**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Sameiet Andersbakkan 83 fordeler administrative kostnader, som f.eks honorarer til styre, forretningsfører og revisor, møteutgifter og porto flatt per bruksenhet.

På grunnlag av årsbudsjett utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.
Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig misligholdt.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

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

**§ 23 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD**

Årsmøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves i den månedlige betalingen til dekning av felleskostnadene.



**§ 24 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE**

Dersom seksjonseieren ikke oppfyller sine plikter etter lov og vedtekter, og dette skyldes uaktsomhet fra seksjonseiers side, vil seksjonseieren kunne bli erstatningsansvarlig for det tap som oppstår på grunn av misligholdet. Dette gjelder likevel ikke dersom seksjonseieren kan godtgjøre at misligholdet skyldes hindring utenfor hans kontroll og det ikke er rimelig at seksjonseieren oppdaget eller forhindret denne hindringen.

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13 jfr. Lov om eierseksjoner § 39. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

**§ 25 ENDRINGER I VEDTEKTENE**

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

**§ 26 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN**

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

# UTKAST TIL HUSORDENSREGLER

# FOR

# SAMEIET ANDERSBAKKAN 83

Vedtatt: 18.03.2024

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

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

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

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

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

**BRUK AV LEILIGHETEN**
Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskadet.

På grunn av stor brannfare og av hensyn til sjenerende røyk og lukt, er bruk av kullgrill på balkonger og terrasser forbudt.





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

**PARKERING**
Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet. Det er kun tillatt med parkering på de oppmerkede plassene. Det er ikke tillatt å parkere på oppmerket p-plass tilhørende en annen seksjonseier uten å ha avtale om dette.

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

**RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN**
Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og mellom kl $23^{00}$ og $07^{00}$ på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Mating av fugler og dyr som ikke er husdyr er ikke tillatt på eiendommen.

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

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

**PLIKTER - MISLIGHOLD**
Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med.

Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

# Notater

# Notater

# Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

**Veiledende liste over hva som følger eiendommen**
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

# **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 til boligkjøperforsikringen. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

| | |
|---|---|
| Borettslag/aksjeleilighet: | Kr 6 500 |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 9 900 |
| Ene-/tomannsbolig, tomt: | Kr 14 900 |

## Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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. 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 3 500/4 100/4 800 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




*"Vi unner ingen å stå alene"*

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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



# Denne boligen er forsikret med boligselgerforsikring

Som boligkjøper ønsker du trygghet og forutsigbarhet når du overtar ditt nye hjem. Med boligselgerforsikring er både du og selgeren ivaretatt dersom det skulle dukke opp feil eller mangler i etterkant av salget.

Det betyr at hvis du oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, tar Fremtind over ansvaret for saken. De håndterer saken på vegne av selger, og du kan forholde deg til en profesjonell part. Dette bidrar til en ryddig prosess og en god løsning for begge parter.

Boligselgerforsikringen er trygghet for både kjøper og selger.

**Hvorfor er dette så bra for deg som kjøper boligen?**

- Enkelt å melde fra om feil eller mangler
- Tryggere med profesjonell håndtering
- Raskere og mer rettferdig prosess for begge parter
- Unngår lange rettsprosesser

SpareBank 1

Forsikringen er levert av Fremtind

# Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

***Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.***

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

**Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.**

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no




*Priseksempel: Nom.rente 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.*

SpareBank 1 SMN

# Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

## Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

## Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

## Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

# Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

# Forbrukerinformasjon om budgivning

**Forbrukerinformasjon om budgiving**
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 forbruker myndighetene 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 budgiving**

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, finansierings plan, 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 for beholdet 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**
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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).

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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.

EiendomsMegler 1

# Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 31250022 / Magnus Sollid, tlf. 915 17 762
Andersbakkan 83, 7089 Heimdal.
Gnr. 177, Bnr. 861, Snr. 2, Trondheim kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

## Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

### HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 9 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

## Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

## Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 31250022
Salgsoppgaven er sist oppdatert 31.01.2025

Magnus Sollid
Eiendomsmegler

915 17 762
magnus.sollid@em1.no

EiendomsMegler 1 Heimdal
Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal

eiendomsmegler1.no