NORDVIK

Meieritunet 18

2 soverom | 69 kvm | Selveierleilighet



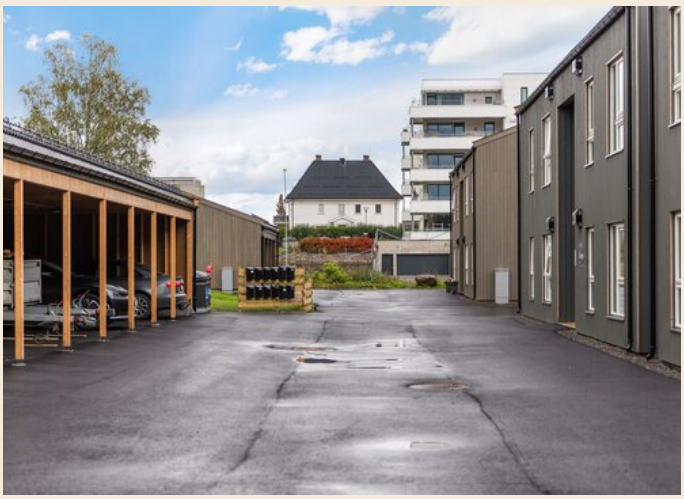
Velkommen til

Meieritunet 18

Innhold

4 Nøkkelinformasjon
5 Planløsning
6 Bilder
19 Om boligen
28 Nabolagsprofil
30 Andre vedlegg
35 Kontaktinfo
38 Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
41 Forbrukerinformasjon om budgivning
42 Budskjema

Salgsoppgave produsert 18.05.2026









Nøkkelinformasjon

Helt ny 3-roms leilighet i 2. etg. med heis- Vannbåren varme, balansert ventilasjon og carport med sportsbod.

Prisantydning	**3 690 000,-**
Omkostninger	**13 590,-**
Totalpris	**3 703 590,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**1 250,-**
BRA-i	**69 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2025**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

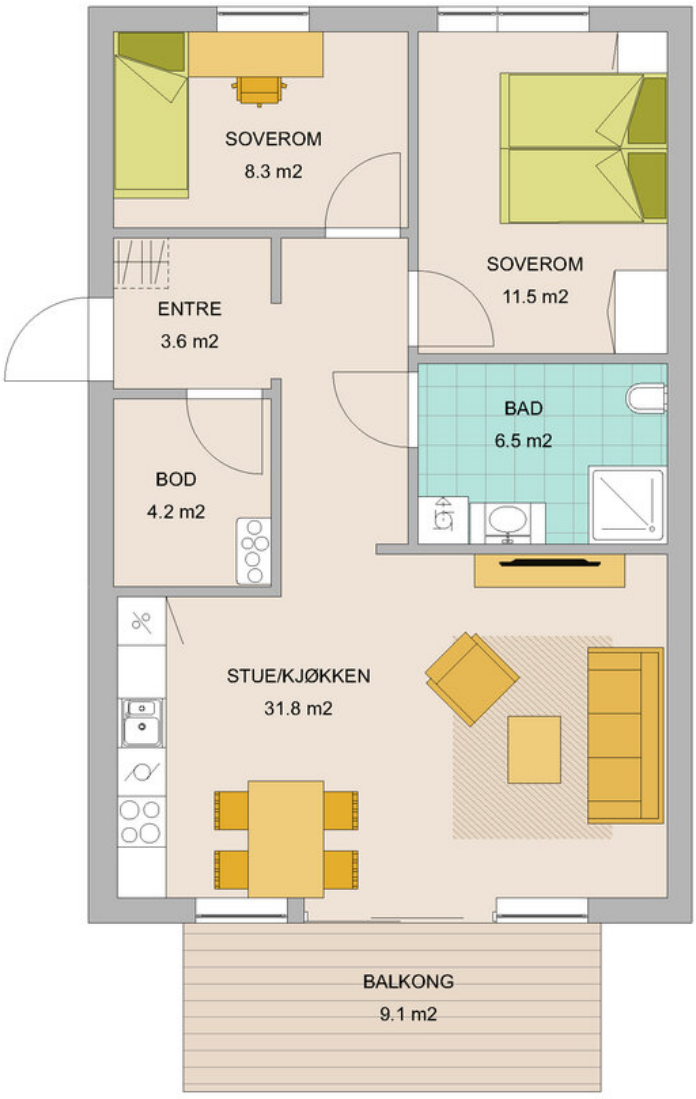
Vi tilbyr her en helt ny leilighet i byggets 2. etasje som inneholder blant annet en åpen stue- og kjøkkenløsning for best utnyttelse av arealet. Videre får man 2 gode soverom, bad og innvendig bod. Fra stuen har man adkomst til en solrik balkong med fin utsikt.

Møblert visningsleilighet i 1. etg.

Ta kontakt med megler for å avtale visning om det ikke er annonsert fellesvisninger.

Planløsning

2. Etasje
Total BRA: 69 kvm










DÉCOUPÉE








MJØLKERAMPA


Til salgs


Til salgs
Til salgs





Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
71-0085/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Meieritunet 18, 2850 LENA
Gnr 184, bnr 227, snr 4 (ideell andel 1/1) i Østre Toten kommune

Selger
Lena Boligutvikling AS

Kjøpesum og omkostninger
3 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
10 000,- (Dokumentavgift (2,5 %av tomteverdi))
2 500,- (Ettableringskostnad sameiet)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
13 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
26 590,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 703 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 716 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2025

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 69 kvm
BRA-e: 3 kvm
Totalt BRA: 72 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 69 kvm. Entré, stue/kjøkken, bad, 2 soverom, innvendig bod og balkong.
Total BRA: 69 kvm.

1. etasje:
BRA-e: 3 kvm. Sportsbod i carport ute
Total BRA: 3 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealene som er oppgitt er bruksareal (BRA) og BRA-I). Dette er boligens innvendige mål ved boligens omsluttede vegger, inklusiv innvendige vegger, boder og sjakter, men ikke medregnet yttervegger. BRA-I omhandler selve leiligheten. BRA-E er eksternt areal, her sportsbod. Det tas forbehold om at mindre arealavvik kan forekomme. Arealene er ikke oppmålt av takstmann og heller ikke kontrollert/oppmålt av megler. De oppgitte romstørrelser på plantegningene kan avvike med boligens totale BRA som følge av at innvendige vegger ikke er medregnet i denne sammenheng. Beskrivelsen gir en orientering om prosjektet. Vi gjør oppmerksom på at utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer/justeringer som er nødvendig.

Innhold
Leilighet: Entré, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, innvendig bod og balkong. Carport med bod medfølger seksjonen.

Standard
Bygget er ferdig oppført og de siste leilighetene er nå klare for innflytting.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning av typen Aubo Venezia - Hvit er standard. Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel.

Bad:
Kombinert bad/wc/vaskerom. Linn type Hilde 80 cm innredning med heldekkende servant. Speil med integrert LED lys. 90*90 dusjhjørne og WC. Opplegg for

vaskemaskin. Flislagt gulv med gulvvarme og baderomsplater.

Oppbevaringsmuligheter:
Innvendig er det et teknisk rom/bod på 4,2m2. Sportsbod på ca. 3 m2 til hver bolig i tilknytning til carporten. Sportsbod leveres uisolert og består av 98 mm bindingsverk med vindtettplate, utlekting og utvendig kledning i front med dør. I felles gang/trapp er det egen bod under trapp for fjernvarme for boligen.

Oppvarming:
Leilighetene har varmtvann og vannbåren varme via fjernvarme fra Lena Fjernvarme.
Oppvarming leveres i form av gulvvarme i hele 1. etasje med unntak for boder. For leiligheter i 2. etasje er det gulvvarmerør i gang, stue/kjøkken og bad. Fellesarealer har gulvvarme i 1. etasje.

Tekniske installasjoner:
- Balansert ventilasjon: Det leveres aggregat med balansert ventilasjon av boligene som plasseres i boligens innvendige bod. Anlegget leveres med varmegjenvinner og forvarmet tilluft som gir en energiøkonomisk gevinst og økt komfort. Luft tilføres i stue/kjøkken, alle soverom og entré gjennom ventiler i tak. Avtrekk via ventiler i tak på bad og bod. Luftespalter under alle dører for å gi gjennomstrømning av luft. Synlige kanaler innkasses. Himling nedfores der dette er nødvendig.

- Vannfordelerskap plasseres i bad. Hovedstoppekran og vannmåler monteres på bod/teknisk rom under trapp i fellesareal, hvor også sentral for fjernvarme plasseres. Det legges synlig vannrør for vannmåler og bort til utekran som er felles. Fra vannfordeleskap legges det vannrør til enkel servant, dusj, og wc på bad, samt til kjøkken. På bad monteres sluk av typen Purus Joti K-sluk i dusjen. Det legges bunnledning med oppstikk til bad og kjøkken. Vannrør som skal brukes er Tece rør-i-rør, og avløps legges i plast PP. Gulvvarmefordelerskap plasseres på bod/teknisk rom. Det legges gulvvarmerør i hele 1.etg. unntatt på bod. Det monteres romtermostater. I fellesarealer så er det kun gulvvarme i 1. etg. Gulvvarmerør som skal brukes er Tece.

- Brannsikring: Det er brannvarsler og brannslukningsapparat i leiligheten.

Parkering
1 biloppstillingsplass i carport. Gode parkeringsmuligheter for gjester i området.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

Energi og oppvarming

Energimerking
C - grønn
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. Boligene er prosjektert etter dagens regler, og hver enkelt enhet vil få utarbeidet energimerking før overtakelse. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av prosjektering og endelig energiattesten.

Oppvarming
Leilighetene vil få varmtvann og vannbåren varme via fjernvarme fra Lena Fjernvarme.
Oppvarming leveres i form av gulvvarme i hele 1. etasje med unntak for boder. I

Økonomi

Felleskostnader
Kr 1 250,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnader inkluderer bygningsforsikring, strøm til fellesarealer, heis og felles diverse.
Se vedlagt budsjett i salgsoppgave.
Andre tjenester kan avtales i sameiet etter innflytting.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter vil faktureres hver enkelt seksjonseier direkte fra kommunen etter gjeldene takster. Østre Toten kommune fastsetter endelige kommunale avgifter og eiendomsskatt.
For info om satser for kommunale avgifter se: https://www.ototen.no/

Velavgift
Leilighetene blir organisert som sameie.
Videre vil det være felles adkomst, renovasjon og felles lekeområde med "Sameiet Mjølkerampa" - Dette innebærer felles rett til bruk og felles ansvar for vedlikehold.

Formuesverdi
Formuesverdien er ikke beregnet. Skatteetaten kommer til å beregne formuesverdien med utgangspunkt i boligverdien. Boligverdien er basert på kvadratmeterpris multiplisert med boligens areal. Kvadratmeterprisen hentes fra SSB sine statistiske opplysninger. Formuesverdien utgjør hhv. 25% av boligverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (øvrige boliger).

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 722 kvm (Eiertomt)
Graving av tomt/byggegrop inkludert planering av hage og gårdsplass. Asfalterte internveier og felles anlegg med carport og boder. Det vil brukes stedelige masser fra området, og plen tilsås. Sameiet er selv ansvarlig for å

vedlikeholde, stelle og sørge for gode vekstforhold.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt eierseksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere over området/områdene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt eller det følger av vedtektene.

Arealet er godkjent fradelt fra 184/48 av Østre Toten kommune, og sameiet vil få egen matrikkel.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved oppsatte fellesvisninger.

Radonmåling
Bygget er utført med radonsperre.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leilighetene har en flott beliggenhet i et rolig og familievennlig område på Lena. Her bor du i et veletablert nabolag med kort vei til skoler, barnehager og dagligvarebutikker, noe som gjør hverdagen både praktisk og enkel. Lena sentrum, som ligger i nærheten, byr på et godt utvalg av butikker, kaféer og servicetilbud. I tillegg er det gode kollektivforbindelser, som gjør det enkelt å komme seg til større byer som Gjøvik og Oslo.

Området er også kjent for fine friluftsmuligheter, med nærhet til både turstier og rekreasjonsområder, perfekt for deg som setter pris på naturen. Dette er en ideell beliggenhet for deg som ønsker å bo i rolige omgivelser, men samtidig ha enkel tilgang til alle nødvendige fasiliteter.

Bebyggelse
Eiendommen befinner seg i et område regulert til bolig.

Offentlig kommunikasjon
Lenagata bussholdeplass er ca. 500 m fra boligen.
Reinsvoll stasjon er ca. 15.4 km unna.

Skoler og barnehager
Hoffsvangen skole (1-7 kl.) ca. 3 km unna.
Vilberg skole (1-7 kl.) ca. 4,8 km unna.
Lena ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 700 m unna.
Lena-Valle vgs - avd. Valle ca. 600 m unna.
Lena-Valle vgs - avd. Lena ca. 1km unna.

Lena Fus barnehage (1-5 år) ca. 800 m unna.
Steinerbarnehagen Lena (1-5 år) ca. 900 m unna.
Hoffsvangen barnehage (1-5 år) ca. 3 km unna.

Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for handelen, må interessenten selv sjekke dette med barnehagekontor og skolekontor for det aktuelle området.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Ferdigattest foreligger.

Godkjente byggetegninger:
Det foreligger godkjente byggetegninger datert 10.11.23 som stemmer overens med dagens bruk.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og avløp med stikkledninger inn til boligene i henhold til informasjon til kommunen.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert og det foreligger igangsettingstillatelse for prosjektet. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler.

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

3442/184/227/2:
15.09.1937 - Dokumentnr: 902170 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver Toten komm. E.verk.
Overført fra: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:227
Gjelder denne registerenheten med flere

28.06.1963 - Dokumentnr: 2934 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3442 Gnr:165 Bnr:14
Byggeforbud på nærmere angitt avstand
Overført fra: Knr:3442 Gnr:184 Bnr:227
Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.2024 - Dokumentnr: 1572455 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3442 Gnr:184 Bnr:48
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3442 Gnr:184 Bnr:227

25.10.2024 - Dokumentnr: 2146486 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/8

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med Knr:3442 Gnr:184 Bnr:227 i Østre Toten kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere

spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand. Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt for prosjektet utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.
Mulig med rask overtakelse.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges 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.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 mangelsansvar kan 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 om budgiver 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.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.
Boligene selges i utgangspunktet til fastpris. Selger forbeholder seg likevel retten til fritt å akseptere eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse.

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Da selger er profesjonell, kan eiendomsmeglerforskriften § 6-3 fravikes slik at budgiver kan sette kortere akseptfrist enn til kl. 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Det anbefales likevel å sette en rimelig akseptfrist, slik at selger har tid til å vurdere budet og eventuelle forbehold.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. Finansiering må kunne bekreftes før aksept av bud.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

Har du spørsmål om budgivningen, ta kontrakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av

finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik

Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 43 750,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-

Utlegg:

Samlet skal selger betale kr. 105 950,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 18. mai 2026

Ansvarlig megler
Hans Idar Markestad, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90779652

Meglerforetaket
Nordvik Gjøvik
Øvre Torvgate 21
2821 GJØVIK
Juridisk navn: GLT Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927267500

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). GLT Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Meieritunet 18

Nabolaget Lena - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Hoffsvangen skole (1-7 kl.) 175 elever, 15 klasser	**5 min** 3 km
Vilberg skole (1-7 kl.) 112 elever, 8 klasser	**7 min** 4.8 km
Lena ungdomsskole (8-10 kl.) 235 elever, 20 klasser	**8 min** 0.7 km
Lena-Valle vgs - avd. Valle 135 elever, 7 klasser	**8 min** 0.6 km
Lena-Valle vgs - avd. Lena 500 elever, 18 klasser	**11 min** 1 km

Offentlig transport

Lenagata Totalt 6 ulike linjer	**5 min** 0.5 km
Reinsvoll stasjon Linje RE30	**17 min** 15.4 km
Oslo Gardermoen	**1 t 10 min**

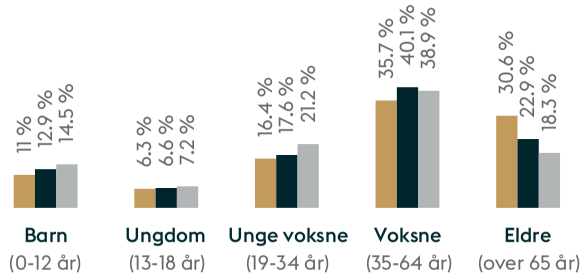
Barnehager

Lena Fus barnehage (1-5 år) 83 barn	**9 min** 0.8 km
Steinerbarnehagen Lena (1-5 år... 18 barn	**10 min** 0.9 km
Hoffsvangen barnehage (1-5 år) 56 barn	**5 min** 3 km

Dagligvare

Kiwi Lena	**6 min**
Spar Lena	**6 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lena	1 661	994
Østre Toten kommune	14 827	7 484
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

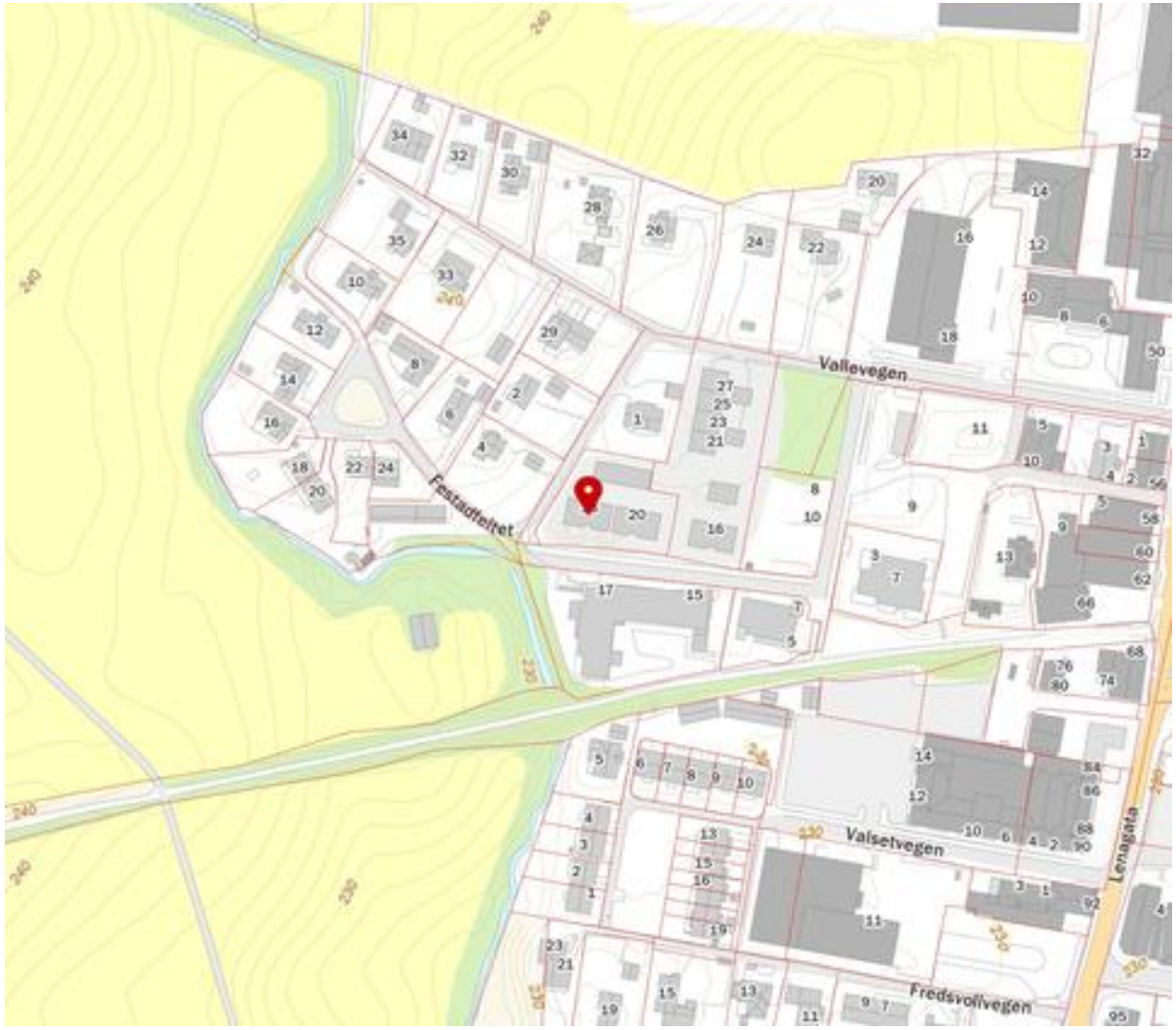
Sport

Østre Toten idrettspark	8 min
Lena ungdomsskole	10 min
Toten Treningssenter Lena	9 min
Skreia Trim	12 min

Gateparkering
Lett 87/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100



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 2026

VEDTEKTER FOR SAMEIET MJØLKERAMPA 2 (GNR 184 BNR 227)

1. Navn /formål/eiendommen
Sameiets navn er Sameiet Mjølkerampa 2, består av:

Meieritunet 18 – 4 seksjoner
Meieritunet 20 – 4 seksjoner

innenfor reguleringsplan Mjølkerampa, Østre Toten kommune – er betegnet som BKS1.

Totalt vil Sameiet Mjølkerampa 2 bestå av 8 seksjoner. Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser gjennom de vedtekter som er nedtegnet.

Hver av seksjonene er tillagt følgende tilleggsdeler som hører til de respektive seksjonene. De arealer som ikke inngår i de respektive seksjoner med tilhørende tilleggsdeler å betrakte som adkomstareal og fellesareal der det vil være opp til sameierne å avtale disponering av arealene.

Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på formålets organisering, som nevnt ovenfor.

2. Organisering /råderett
Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusivbruk av en seksjon med tilleggsdeler. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i Sameiet skilles for særskilt overdragelse eller bruk.

Forøvrig har hver eier full disposisjons rett over sin eierandel/ seksjon, her under rett til salg, bortleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lovverk.

3. Vedlikehold/fellesutgifter m.v.

3.1. Vedlikehold
Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon. Seksjonseieren skal vedlikeholdebruksenheten 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, dusj/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 førstehovedsikring eller inntakssikring. Samt egne vann- og avløpsledninger fram til forgreiningspunkt inn til seksjonen.
i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet. Tredje og fjerdeledd, herunder utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Utskifting av vinduer, dører eller annet vedlikehold av fasade skal foretas med komponenter av samme utseende og farge.

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

Vedlikeholdsplikt av bygningsmassen, utover det vedlikeholdsansvar som påhviler hver enkelt seksjonseier jf. ovenfor, herunder reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner påhviler de respektive seksjonseierne i hver enkelt bygning, altså slik at utvendig vedlikeholdsansvar av bygningsmassen, samt reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærendekonstruksjoner (bekoste og utføre) skal tilligge de enkelte seksjonseiere slik:

Meieritunet 18 - Bygningsmassen for seksjon 1-4 tilligger eierne av seksjon 1, 2, 3 og 4 i fellesskap med 1/4 hver
Meieritunet 20 - Bygningsmassen for seksjon 5-8 tilligger eierne av seksjon 5, 6, 7 og 8 i fellesskap med 1/4 hver

Standard heving som påbygg, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, kan kun skje etter en samlet plan for sameiet. En slik plan skal godkjennes på årsmøte.

Årsmøte skal legge en plan for utvendig vedlikehold, eksempelvis beisning, hvor det tas høyde for at vedlikeholdsbehovet, -hyppighet og -omfanget melder seg ulikt for de forskjellige seksjonene og at kostnaden for dette må fordeles etter nytte.

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. Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er på krevet av grunner som vedrører felles interesser eller som direkte berører en annen sameier.

3.2. Fellesutgifter
Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Herunder utgifter til forsikring av bygget, snøbrøyting, vaktmestertjeneste, løpende vedlikehold av felles arealer og felles innretninger- inne som ute.

Innenfor Meieritunet 18 skal fellesutgiftene fordeles bygningsmassen for seksjon 1-4 med lik del, når det gjelder forsikring av bygget og carport. Snøbrøyting, løpende vedlikehold av felles arealer som er arealer innenfor gnr. 184 bnr. 227 er Meieritunet 18 dekke 1/2 del, adkomst til eiendommen er felles med Meieritunet 16 og 20, Meieritunet 18 skal dekke 1/3 del. Med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Samt 1/4 av totale løpende vedlikehold av felles f_BLK som er Lekeplass.

Innenfor Meieritunet 20 skal fellesutgiftene fordeles bygningsmassen for seksjon 5-8 med lik del, når det gjelder forsikring av bygget og carport. Snøbrøyting, løpende vedlikehold av felles arealer som er arealer innenfor gnr. 184 bnr. 227 er Meieritunet 20 dekke 1/2 del, adkomst til eiendommen er felles med Meieritunet 16 og 20, Meieritunet 18 skal dekke 1/3 del. Med mindre særlige grunner taler for å

fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Samt 1/4 av totale løpende vedlikehold av felles f_BLK som er Lekeplass.

BKS2 vil også motta sin andel for vedlikehold av adkomsten Meieritunet frem til adkomst fra Vallevegen. Eventuelt annet som er felles med andre.

BKS1 vil ha vegrett over BKS2, på samme måte vil BKS2 ha vegrett over BKS1. Teknisk infrastruktur vil rettighetshavere ha rett til vedlikehold for hele området.

Det er sameiet Mjølkerampa som vil stå for drift og innkreving for felles f_BLK Lekeplass, samme for utgifter som er forbundet med adkomsten.

Årsmøtet skal vedta at det skal innkreves et månedlig beløp fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende fellesutgifter.

Vedrørende kostnader for utvendig vedlikehold se punkt 3.1.

3.3. Vedlikeholdsfond
Årsmøtet skal vedta at det skal innkreves et månedlig beløp fra den enkelte seksjonseier til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader m.v.

3,4. Bygningsmessige arbeider, forandringer m.v.
Arbeider som er søknadspliktige etter plan og bygningsloven skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dersom omsøkte arbeider er av vesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal saken forelegges for årsmøtet til avgjørelse.

Andre byggearbeider eller utskiftninger skal varsles til styret.

Utvendig solskjerming skal ha et likt utseende innenfor hvert BKS område.

Det er ikke tillatt å montere individuelle antenner, utenom små som kreves for trådløs bredbånd/Internett.

4. Ansvar
For Sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameieransvarlig etter fordeling i henhold til punkt 3. Overfor tredjemann er sameierne ansvarlig i forhold til den enkeltes sameiebrøk, jfr. Eierseksjonslovens § 31.

5. Årsmøtet
Sameiets øverste myndighet er årsmøtet. Det ordinære årsmøtet avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Innkallelse til det ordinære årsmøtet skjer skriftlig til hver sameier med minimum 3 ukers varsel. Forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være innsendt til styretskriftlig senest 10 dager før møtet, slik at de kan bli videresendt til sameierne i rimelig tid.

På det ordinære årsmøte skal disse saker behandles:
1. Valg av møteleder og referent.
2. Årsmelding fra styret
3. Gjennomgang av regnskap
4. Valg
5. Driftsbudsjett
6. Fastsettelse av fellesutgifter
7. Andre saker nevnt i innkalling eller etter forslag fra sameierne

Det skal føres protokoll forårsmøtet. Protokollen undertegnes av 2 valgte møtedeltagere.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styre teller minst 2 sameiere krever dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallelse skjer med minst 8 dagers varsel.

6. Stemmevekt/flertallskrav
På årsmøtet skal hver seksjon ha en stemme, jfr. Eierseksjonslovens§ 52. En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Vedtektene kan bare endres med 2/3 flertall av stemmer avgitt på årsmøte hvis ikke loven stiller strengere krav. Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall med mindre loven stiller strengere krav.

7. Styret
Sameiet styret skal bestå av 3 til 5 medlemmer etter årsmøtets beslutning, det skal være minst 1 representant fra hvert bygg. Styreleder velges særskilt på årsmøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer en halvparten av styremedlemmene er tilstede.

8. Sikkerhetsstillelse
Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor Sameiet har Sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende to ganger folketrygdens grunnbeløp til enhver tid, jfr. Eierseksjonsloven §31.

9. Forsikring
Sameiet skal ha felles forsikring for bygninger som er felles. Forsikringspremien skal inngå i fellesutgiftene, jfr. pkt. 3.2.

10. Diverse
Sameiet skal registreres i Foretaksregisteret jf. eierseksjonsloven §19.

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Sameierne kan vedta husordensregler hvis flertallet av sameierne krever det.

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtekts bestemmelsene foran.

Vedlegg 1:

1: Interimsstyre: Representanter fra utbyggerne innehar styrevervene i oppstarten av sameiet frem til ferdigstillelse. Etter hvert som boligene selges/overdras, kan styret suppleres med representanter fra eiere i sameiet.

2: Utbygger sitter med råderett over sameiet fellesarealer inntil delfeltet er ferdigstilt. Sameiets områder ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av sameiet. Ved overtakelse av fellesarealer skal det gås en befaring mellom styret i sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene.

3: Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områdene på delfeltet frem til de er overtatt av sameiet. Inntil hele delfeltet er ferdig utbygd har utbygger vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde arealer.

4: Dersom sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde arealer på delfeltet, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.

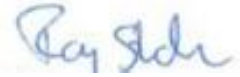
Disse vedtektene er fastsatt av Lena Boligutvikling AS

Kapp, 07.06.2023

Lena Boligutvikling AS



Arnfinn Stråmyr



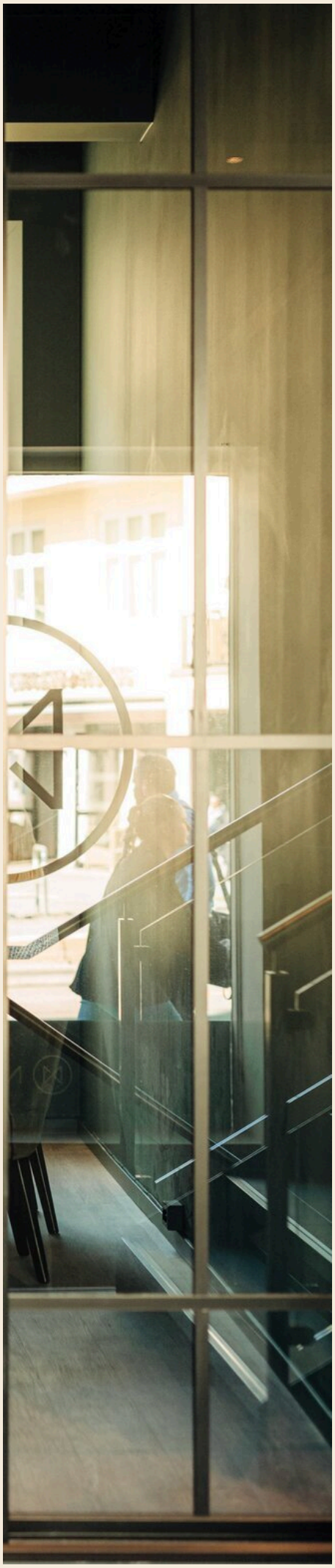
Roy Stranden

Velkommen til

Nordvik Gjøvik

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Gjøvik og Toten godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.



Øvre Torvgate 21, 2821 GJØVIK
gjovik@nordvikbolig.no
950 89 800

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående 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.

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. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. Brannslukninsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

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

5. Husk at 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 71-0085/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Meieritunet 18 2850 LENA
Matrikkel: Gnr 184, bnr 227, snr 4 (ideell andel 1/1) i Østre Toten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Hans Idar Markestad

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Gjøvik
h.i.markestad@nordvikbolig.no
907 79 652