

Fra: Saksbehandling - Felles (Saksbehandling@em1mn.no)

Sendt: 04.05.2021 13:08:13

Til: Bratberg Ronald

Kopi:

Emne: Oppgjørsinformasjon/ 43210025/ Husvikveien 15

Vedlegg:

Hei!

Praktiske opplysninger om oppgjøret for Husvikveien 15

Viser til salget av ovennevnte eiendom. Saken er nå oversendt fra megler til oppgjørsavdelingen som skal forestå oppgjøret: EiendomsMegler 1 Midt-Norge Oppgjør, Postboks 6054 Torgarden, 7434 TRONDHEIM, telefon +47 94 87 87 60.

Vi vil informere om at overlevering av boligen til kjøper ikke må skje før du har fått bekreftet av oppgjørsansvarlig at fullt oppgjør er innbetalt. Fullt oppgjør regnes som innbetalt når kjøpesum og omkostninger er kreditert meglers klientkonto, samt at eventuelle pantedokumenter er mottatt fra kjøpers bankforbindelse i tinglygingsklar stand. Slik bekreftelse kommer enten på SMS eller telefon fra vår oppgjørsavdeling. Dersom overtakelse skjer uten at oppgjøret er innbetalt, kan kjøper i verste fall kreve tilbakehold etter at du har gitt fra deg boligen. Før overtagelse må også eventuell forkjøpsrett og styregodkjennelse være avklart.

Når fullt oppgjør og omkostninger er innbetalt vil skjøte bli sendt for tinglysning så fremt signert overtakelsesprotokoll og ev. pantedokument fra kjøpers bank er mottatt.

Oppgjøret kan ikke utbetales før kjøper har fått tinglyst skjøte til eiendommen.

Normal ekspedisjonstid inklusive behandlingstiden hos Statens Kartverk er ca. 10-14 virkedager. Utbetalingstiden avhenger av hvor fort vi får tilbakemelding fra bank, forretningsfører/sameie og ev. andre kreditorer.

Fordeling av eiendommens driftsutgifter (kommunale avgifter, fellesutgifter el.) og eventuelle inntekter avregnes direkte mellom partene på overtagelsen, dersom ikke annet fremgår av kjøpekontrakten.

Vedlagt følger liste med praktiske opplysninger i forbindelse med oppgjør og overtagelse.

For øvrig vises til signert kjøpekontrakt. Ta kontakt med megler ved eventuelle spørsmål.

Vennlig hilsen

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS

Anja Skjellum

Medhjelper i eiendomsmegling/ Saksbehandler

telefon: +47 91 57 58 73

e-post: saksbehandling@em1mn.no

Praktiske opplysninger i forbindelse med oppgjør og overtagelse

- Tidspunktet for overtagelse er avtalt i kontrakten. Megler er ikke tilstede på overtagelsen, dersom annet ikke er avtalt. Eventuell endring av overtakelsesdag skal skje skriftlig etter avtale med megler. Fremskynding av overtakelse kan ikke avtales uten at kjøper har avklart med sin bankforbindelse at de rekker å foreta utbetaling i tide. Slik endring kan medføre forsinkelser i oppgjøret. Dersom selger har tegnet eierskifteforsikring og det er 12 måneder eller mer fra tidspunkt for budaksept til overtagelse, gjelder forsikringen fra overtakelsesdato. For såkalte "Oppgjørsoppdrag/honoraroppdrag" gjelder forsikringen under enhver omstendighet først fra overtagelse.
- For at overtagelse skal kunne finne sted må kjøper sørge for at alle innbetalinger er godskrevet meglers klientkonto senest siste virkedag før overtagelse. Alle henvendelser merkes med oppdragsnr. 43210025

(oversendelsesbrev og emnefelt i e-post). Bekreftelse på overføring sendes oppgjørsavdelingen pr. e-post til oppgjor@em1mn.no senest dagen før overtagelse. Brev om innbetalinger og pantedokumenter som skal tinglyses sendes til: EiendomsMegler 1 Midt-Norge Oppgjør, Postboks 6054 Torgarden, 7434 TRONDHEIM. Ved tinglysing av flere pantedokumenter må ekstra tinglysingsgebyr innbetales.

- Dersom selger ikke er blitt kontaktet vedrørende bekreftelse på innbetaling av fullt oppgjør, må selger kontakte oppgjørsavdelingen før overtagelse kan finne sted.
- Overtagelsesprotokollen er utarbeidet med tanke på at selger og kjøper sammen gjennomgår eiendommen på overtakelsestidspunktet.
- Kjøper må selv sørge for å anmerke eventuelle feil og mangler som han mener selger er ansvarlig for. Avtale om frist for utbedring og/eller prisavslag må fremgå av signert overtagelsesprotokoll. Dersom kjøper mener det er grunnlag for å instruere megler om å tilbakeholde deler av kjøpesummen som sikkerhet for kravet (feil og mangler, mangelfull rengjøring m.v.), må dette påføres i protokollen. Dersom selger ikke aksepterer kravet, kan selger nekte å overlevere eiendommen (nøkler og skjøte). Den av partene som i ettertid viser seg å ha holdt tilbake sin ytelse urettmessig, kommer i ansvar for forsinkelsen overfor motparten. Krav om sperring må altså være inntatt i overtagelsesprotokollen.
- Straks etter overtagelsen, skal overtagelsesprotokollen sendes oppgjørsavdeling pr e-post til EiendomsMegler 1 Midt-Norge Oppgjør merket med oppdragsnr. 43210025 og ev. pantedokumenter kan sendes for tinglysing. Det er selgers ansvar å sørge for at overtagelsesprotokollen blir innlevert.
- Vi anbefaler bruk av digital overtagelsesprotokoll, som sendes partene kl 08.00 på overtagelsesdagen. Etter overtagelse blir protokollen automatisk sendt til megler samt til selger og kjøper på e-mail.
- Avlesningsskjema for strøm/fjernvarme og ev. vann skal sendes direkte til leverandør.
- Husk flyttemeldinger til dine forbindelser og folkeregisteret.
- (<http://www.skatteetaten.no/no/Skjemaer/Flyttemelding-til-folkeregisteret/>)