

ADVOKATKOLLEGIUM
Advokat MNA Thomas Nortvedt
Idrettsveien 5 - inngang Torget
Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE

SKI – FINSTAD PARK

3-ROMS TOPPLEILIGHET – 2 BALKONGER – HEIS – GARASJE

MIDTSKOGEN 11 B, 1423 SKI



Verditakst /Prisantydning: kr 4.800.000,-

Eiendommens adresse: Midtskogen 11 B, 1423 Ski

Registerbetegnelse: Gnr. 137, bnr. 768, snr. 261 i Nordre Follo kommune.

Telefon direkte advokat Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923
Telefon direkte advokatassistent 64 00 39 02
E-post: tn@advokatkollegium.no

- Leilighet:** Leilighet i Finstad Park Boligsameie i Ski org.nr. 913 691 776.

Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Tlf. 22 86 55 00.
- Eier:** Herman Dengin Indrelid
- Salgsform:** Eiendommen selges på tvangssalg etter oppdrag fra:
Follo og Nordre Østfold tingrett
v/oppnevnt medhjelper, adv. Thomas Nortvedt
Idrettsveien 5, Postboks 34, 1401 Ski
Tlf. 64 00 39 00, Mobil 905 35 923
E-post: tn@advokatkollegium.no
- Heftelser:** Fellesgjeld pr. 07.09.2026 er kr 0,- jf. vedlagt brev fra OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Eiendommen selges fri for heftelser.

Alle tinglyste heftelser blir gjort opp av medhjelper ved salget.

(Tinglyste erklæringer fra 29.10.2013 til 30.08.2024 blir stående. Dette er tinglyste erklæringer/avtaler som gjelder sameiet, jf. vedlagte grunnbokutskrift for seksjonen.)
- Grunnareal:** Sameiets eiendom utgjør til sammen 23.185 m² eiet tomt hvorved denne leilighet har ideell andel tilsvarende eierandelen **79/20784** deler

Sameiets eiet tomt har pent opparbeidet fellesarealene med plen, diverse beplantning, lekeplass samt asfalterte internveier. Området forvaltes av Finstad Park Driftssameie.
- Beliggenhet:** Eiendommen er beliggende i et nyetablert boligområdet på Finstad Park i Ski kommune. Det har nærhet til skole, barnehage, kollektivtransport og sentrale servicetilbud. Det er gangavstand til Ski stasjon (950m) med togforbindelse til Oslo. Det er gangavstand til Finstad barneskole og Ski ungdomsskole. Nærmeste bussholdeplass er Finstad hageby ca 100 meter fra eiendommen. Dagligvaretilbud og Ski storsenter finnes i nærområdet. Området har et variert tilbud av fritids- og rekreasjonsmuligheter og Ski Idrettspark ligger i nærheten.
- Adkomst:** Kommunal adkomstvei og private internveier.
- Vann/avløp:** Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett via private stikkledninger.
- Oppvarming:** Radiatorer – fjernvarme. Varmtvann og oppvarming inkl. i felleskostnad.

Bebyggelsen: Byggeår 2017.

Arealer: BRA-i 78 m²

Inneholder: Entrè, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken og garderobe.

Leiligheten har bod i kjelleren.

Det medfølger bruksrett til en parkeringsplass i felles garasjeanlegg i kjelleren på bebyggelsen. Ellers parkering etter områdets bestemmelser.

Fellesutgifter/husleie: Kr 4.908,- pr. mnd. som dekker følgende:

Energi og vann	kr 1.813,-
Garasje	kr 375,-
Felleskostnader	kr 2.291,-
Kabel-TV	kr 429,-

I tillegg betales kommunale avgifter med ca. kr 12.000,- pr. år.

Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring NUF med polisnr. 776320. Se vedlagte brev fra OBOS Eiendomsforvaltning.

Offentlige planer: Området er regulert i henhold til kommunal reguleringsplan til boligbebyggelse.

Tilstand/mangler: Eiendommen selges slik den fremstår med de åpenbare feil og mangler som er synlige eller fremkommer av salgsoppgave med takst og øvrige vedlegg. Eier og panthaver seg ansvaret for skjulte feil og mangler. Lov om avhendelse av fast eiendom gjelder ikke ved tvangssalg. Ved tvangssalg har en kjøper mindre muligheter til å klage over feil og mangler enn ved frivillig salg. Eiendommen bør derfor grundig gjennomgå av interesserte før bud inngis. Spesielt bør interesserte lese vedlagt tilstandsrapport grundig. Eiendommen selges uten eierskifteforsikring da dette ikke er mulig ved tvangssalg. Intet løst inventar, utstyr eller hvitevarer medfølger uten at dette er nærmere angitt – se nedenfor under «Tilbehør». I og med at eiendommen er fraveket selges den slik den fremstår på visning med det som beror der på visning. Leilighet er ryddet og vasket og det blir ikke foretatt ytterligere vasking før overtagelse.

Tilbehør: Eiendommen selges med fastmontert tilbehør slik den fremstår på fellesvisning.

Vedlegg: Følgende vedlegg anses som en del av salgsoppgaven og må leses før bud inn gis. Hvis noe mangler, vennligst ta opp dette med undertegnede

- Tilstandsrapport av 18.09.2026
- Megleropplysninger
- Husordensregler for Finstad Park Boligsameie

- Vedtekter for Finstad Park Boligsameie
- Energiattest
- Ekstraordinært årsmøte 2025
- Protokoll fra ekstraordinært årsmøte 2025
- Ekstraordinært årsmøte 2026
- Protokoll fra ekstraordinært årsmøte 2026
- Årsmøte 2026
- Protokoll fra årsmøte 2026
- Eiendomsdata fra kommunen
- Kommunale gebyrer – Nordre Follo kommune
- Legalpant
- Vann og avløp med informasjon om vannmåler
- Bygningstegninger
- Ferdigattest datert 11.10.2017
- Eiendomskart
- Grunnkart
- Kommuneplankart
- Reguleringsplankart
- Planopplysninger
- Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for Nordre Finstad, felt C1 og B3
- Reguleringsbestemmelser for Villenga
- Ledninger i bakken
- Grunnbokutskrift for seksjon
- BUDSKJEMA

Omkostninger:

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale 2,5 % dokumentavgift samt gebyr for tinglysning av skjøte kr 545,- samt kr 545,- for tinglysning av pantedokument til egen bank. Kjøper må også kr 5.000,- for bistand fra medhjelpere til utferdigelse og tinglysning av tvangssalgskjøte.

Ved salgssum lik prisantydning 4.800.000,- blir omkostningene for kjøper samlet **kr 126.090,-**.

Omkostningene ved salget for øvrig dekkes av selger/kjøpesummen iht. særskilt forskrift som gjelder ved tvangssalg. Disse kostnader belastes altså ikke kjøper.

Overtagelse:

Ved tvangssalg skal overtagelse og oppgjør skje 3 mndr. etter at godkjent bud er sendt retten for stadfestelse. I og med at eiendommen er fraveket forutsettes at kjøper overtar straks stadfestelse er rettskraftig dvs. ca. 1,5 mnd. etter at bud er inngitt.

Budgivning:

Vedlagt budskjema må benyttes. Sammen med bud må budgiver vedlegge kopi av legitimasjon samt finansieringsbekreftelse f.eks. tlf. til bankforbindelse.

Budet og kopi av legitimasjon innsendes pr. sms. Ta foto av signert budskjema og legitimasjon og send det pr. sms til 9053 35 923.

ADVOKATKOLLEGIUM
Advokat MNA Thomas Nortvedt
Idrettsveien 5 - inngang Torget
Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE

Når bud er inngitt får du bekreftelse på at det er mottatt. Får du ikke bekreftelse innen 5 min. ring megler (det kan være forsinkelser ved overføring av sms med bilde).

Evt. forhøyelse av et bud må bekreftes skriftlig f.eks. ved sms. Nytt skjema trengs da ikke innsendes.

Bud inngis på ordinær måte med frist minimum frist kl. 12 første hverdag etter siste annonserte fellesvisning. (Dvs. frist kan ikke settes kortere enn kl 12 dagen etter siste visningsdag).

Etter eventuelt budrunde blir høyeste bud forelagt for rekvirent for godkjenning og deretter sendt til retten for stadfestelse.

Når et bud blir oversendt til retten må budgiver være villig til å binde seg inntil retten har stadfestet budet – normalt 2 uker og ytterligere 4 uker inntil rettens stadfestelse er rettskraftig. Nærmere opplysninger gis av undertegnede dersom bud inngis.

Med mindre annet avtales forutsettes at kjøper innbetaler 10 % depositum når bud godkjennes av tingretten og resten ved overtagelse.

Bud inngis skriftlig pr. post e-post til:

Advokat Thomas Nortvedt
Idrettsveien 5, Pb. 34, 1401 Ski
Tlf. **64 00 39 04**, Mobil **905 35 923**
E-post: tn@advokatkollegium.no

For eventuelle nærmere opplysninger, vennligst ta kontakt med advokat Thomas Nortvedt på ovennevnte adresse/telefonnummer.

Visning:

For fremvisning av eiendommen utenom fellesvisning, ta kontakt med advokat Thomas Nortvedt, pr. tlf. 64 00 39 04/905 35 923.

Ski, 21.09.2026

Thomas Nortvedt /s/

ADVOKATKOLLEGIUM
Advokat MNA Thomas Nortvedt
Idrettsveien 5 - inngang Torget
Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



Telefon direkte advokat Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923
Telefon direkte advokatassistent 64 00 39 02
E-post: tn@advokatkollegium.no

ADVOKATKOLLEGIUM
Advokat MNA Thomas Nortvedt
Idrettsveien 5 - inngang Torget
Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



Telefon direkte advokat Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923
Telefon direkte advokatassistent 64 00 39 02
E-post: tn@advokatkollegium.no

ADVOKATKOLLEGIUM
Advokat MNA Thomas Nortvedt
Idrettsveien 5 - inngang Torget
Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



Telefon direkte advokat Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923
Telefon direkte advokatassistent 64 00 39 02
E-post: tn@advokatkollegium.no

ADVOKATKOLLEGIUM
Advokat MNA Thomas Nortvedt
Idrettsveien 5 - inngang Torget
Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



Telefon direkte advokat Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923
Telefon direkte advokatassistent 64 00 39 02
E-post: tn@advokatkollegium.no

ADVOKATKOLLEGIUM
Advokat MNA Thomas Nortvedt
Idrettsveien 5 - inngang Torget
Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



Telefon direkte advokat Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923
Telefon direkte advokatassistent 64 00 39 02
E-post: tn@advokatkollegium.no

ADVOKATKOLLEGIUM
Advokat MNA Thomas Nortvedt
 Idrettsveien 5 - inngang Torget
 Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE

BUDSKJEMA

E-post: tn@advokatkollegium.no - MOB. 905 35 923

EIENDOMMEN – MIDTSKOGEN 11 b, 1423 SKI
GNR. 137, BNR. 768, SNR. 261 I NORDRE FOLLO KOMMUNE

Undertegnede har nøye besikket eiendommen og lest salgsoppgaven av 21.09.2026 og alle vedleggene til denne og jeg/vi inngir herved følgende bud på tvangssalget av eiendommen

Kr. _____ skriver kr _____

Vi er klar over at det i tillegg til budet vil komme 2,5 % dokumentavgift og tinglysningsgebyr for skjøte kr 545,- samt tinglysningsgebyr kr 545,- for eventuelle pantedokumenter til egen bank, og kr 5.000,- til medhjelper for bistand utferdigelse og tinglysning av skjøte med oppgjør.

Vi er klar over at med mindre annet avtales forutsettes at 10 % av kjøpesum deponeres til sikkerhet for budet før det sendes til stadfesting, og resterende innbetales ved overtagelse.

Vårt bud er bindende frem til _____.

(Hvis saksøker aksepterer budet må budgiver forplikte seg i ytterligere 6 uker inntil det formelle salg er i orden. Det skjer ved at budet sendes til Follo tingrett som avsier kjennelse om stadfestelse. Det vil således ta 2 uker før retten stadfester budet og deretter 4 uker før stadfestelsen er rettskraftig og salget endelig avgjort og eiendommen kan overtas).

Finansieringsplan _____

Andre opplysninger:
 (Evt. forbehold) _____

Sted: Dato:

Forpliktende underskrift: _____

Vi kan kontaktes:

Navn:

Fødselsnr:

Adresse:

NB! skriv tydelig kontaktadresse/telefonnr.

E-post:

Tlf:

/Mobil:

TA FOTO AV SKJEMA MED LEGITIMASJON OG SEND BUDET TIL MEGLER PR. SMS/EPOST.