



GJØVIK – Sørbyen

Johan Falkbergets veg 5 • Prisant: Kr 990 000,- + omk.

Lys og modernisert 2 roms leilighet i 1 etasje!

Fellesgjeld: Kr 62 283,- • Totalpris: Kr 1 052 283,- + omk (prisant. + f.gj)

Felleskostnader pr. mnd: Kr 2 310,- • P-Rom: 49 m² • BRA: 49 m²

Ansvarlig megler



Nina Sørmo

Megler/oppgjør

Telefon: 482 17 478

Mobil: 482 17 478

E-post: nina.sormo@garanti.no



GARANTI EIENDOMSMEGLING

GARANTI Eiendomsmegling Oppland AS avd. Gjøvik

Storgata 10, 2815 Gjøvik,

telefon 61 18 13 00, fax 61 17 99 93

org.nr. 976 082 540

Fagansvarlig: Lise Bratland Hansen



Fakta om eiendommen

Oppdragsnummer:

3-0115/10

Adresse:

Johan Falkbergets veg 5, 2816 GJØVIK

Beliggenhet:

Johan Falkbergetsvei 5 borettslag har fin beliggenhet på Viken like ved den idylliske Rambekkvika med badeplass, Mjøspromenaden, småbåthavn og Vikodden Camping. Sentralt i utkanten av kjernebebyggelsen i Gjøvik sentrum, nærmere bestemt 1, 5 km fra gågata. Rolig boligområde med dagligvarebutikk, barnehage og skole i nærområdet. Bra med ettermiddag- og kveldssol på verandaen. Fin mjøsutsikt fra kjøkkenet. Eiendommen grenser mot Gjøvikbanen og noe støy fra denne må påregnes.

Adkomst:

Fra Gjøvik sentrum, følg Østre Toten veg, sving inn til høyre ved Musikkbukikken. Følg vegen helt opp og ta til høyre, leiligheten ligger i bygget på venstre side.

Størrelse:

BRA 49 kvm og P-Rom 49 kvm: Vindfang, gang, soverom, kjøkken og stue

Betegnelse:

Kommunenummer 502, Gårdsnummer 60, Bruksnummer 146, Andelsnummer 3, Borettslagets foretaksnummer 948 925 397

Etasje:

1

Eier:

Aase Camilla Tangen

Eieform:

Andelsbolig

Byggeår:

1957

Prisantydning:

Kr. 990 000,-

Totalpris:

Kr. 1 052 283,- + omk (prisantydning + fellesgjeld)

Andel fellesgjeld:

Kr. 62 283,- pr. 31.12.09

Andel felles formue:

Kr. 32 756,-

**Felleskostnader:**

Felleskostnader kr. 2 310,- i mnd, hvorav kr. 1 981,- utgjør driftsdel, kr. 126,- er renter og kr. 203,- er avdrag på andel av fellesgjeld.

Felleskostnader inkl:

Renter og avdrag på boligens andel av fellesgjeld, forsikring av bygninger (ikke innbo), kommunale avgifter, avsetning til ytre vedlikehold, forretningsførsel, revisjon etc.

Lånevilkår for fellesgjeld:

LÅNEVILKÅR FOR FELLESGJELD

Annuitetslån i Nordea Bank Norge ASA. Lån nr 61778095237.

Lånesaldo pr 26.08.10: kr 715 662,-.

Rentesats pr 26.08.10: 2,85 %.

4 terminer pr år. 76 terminer til innfrielse.

Første termin 30.09.2009. (siste termin 30.06.2029)

Ligningsverdi:

Kr. 138 270,- pr. år 31.12.09

Fradragsberettiget:

Kr. 1 528,-

Diverse:

Det er stipulert strøm kr. 634,- i mnd.

BUDGIVNING

Som budgiver hos GARANTI Eiendomsmegling kan De kreve alle bud dokumentert og fremlagt. Dette betyr at De som budgiver må akseptere at deler av budet kan bli fremlagt for øvrige budgivere. Megler har rett til å avvise bud gitt på SMS og E-post. Første bud skal være skriftlig og må ikke ha kortere akseptfrist enn kl. 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Forøvrig vises til forbrukerinformasjon om budgivning.

SOLGT "SOM DEN ER"

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda egedomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2). På bakgrunn av dette oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i eventuell egenerklæring fra selger, samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

Tomten:

Festetomt, 2 004 kvm. Romslig felles hage for hele borettslaget - opparbeidet med plen og noe beplantninger. Gruset gårdsplass og biloppstillingsplasser.



Bebyggelse:

Borettslaget består av et korsdelt rekkehus/lavblokk med til sammen 12 leiligheter.

Borettslaget:

Johan Falkbergetsvei 5 Borettslag

Borettslagets regnskap:

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning, protokoll fra siste generalforsamling fås ved henvendelse oppdragsansvarlig.

Adgang til utleie:

Eventuell utleie av boligen krever samtykke fra borettslagets styre.

Skolekrets:

Ta kontakt med skolekontoret i Gjøvik kommune.

Parkering:

Det er parkering etter venteliste. Borettslaget har 9 plasser som blir tildelt etter liste. Ellers parkering i nærliggende gate.

Oppvarming:

Vedovn i stue. Forøvrig elektrisk oppvarming med panelovner.

Vann/vei/kloakk:

Offentlig

Offentlige planer:

Eiendommen er regulert til rekkehus og gruppebebyggelse. Det foreligger ingen ikke godkjente planforslag under forberedelse/behandling iflg. Gjøvik kommune den 31.08.10

Dyrehold:

Dyrehold skal godkjennes av styret i borettslaget

Godkjennelse:

Kjøper skal godkjennes av styret i borettslaget. Kjøper bærer selv risikoen for godkjenning.

Overtagelse:

Ledig for innflytting.

Ferdigattest:

Det foreligger midlertidig brukstilatelse datert 11.07.1958

Forkjøpsrett:

Andelseiere i borettslaget og GOBB-medlemmer har fortrinnsrett ved salg. Forkjøpsrett må meldes til GOBB på eget skjema innen annonserte frist. Bud på eiendommen er ikke å regne som melding av forkjøpsrett.

Forretningsfører:

Gjøvik og omegn Boligbyggelag

Prisantydning og omkostninger:

I tillegg til kjøpesummen, skal kjøper betale følgende omkostninger:

Evt. medlemskap i boligbyggelaget: 800,-.

Evt. bruk av forkjøpsrett: kr 4 300,-.

Tinglysing av hjemmelsoverføring: kr 430,-.

Tinglysing av pantedokument for hvert lån: kr 430,-.

Panteattest: kr 172,-

Betalingsvilkår:

Kjøpesum med tillegg av omkostninger innbetales til meglers klientkonto senest to virkedager før overtagelse.

Innhold:

Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder vindfang, gang, bad/wc, soverom, kjøkken og stue med utgang til romslig veranda.

2 boder i kjeller.

Standard:

Leiligheten er oppusset i de fleste rom, med blant annet nye overflater og nye gulv.

Ny HTH kjøkkeninnredning i høyglans. Heltre benkeplate i valnøtt. Stålhåntak. Spotter under overskap. Integrert komfyr med induksjon. Kjøleskap kan følge med etter nærmere avtale.

Bad har enkel standard med toalett, veggmontert servant med liten innredning og veggmontert dusj med forheng. Ny dusj i 2010. Opplegg for vaskemaskin. Vaskemaskin kan følge med etter nærmere avtale.

Nytt gulv på soverom, vindfang og kjøkken. Lys fin stue med vedovn. Plass til spiseplass. Nye innvendig persiener på kjøkken og soverom. Ny duett i stue. Ekstra isolert i veggen mot naboen. Nytt el-anlegg 2009 med automatsikringer. Ny panelovn i stue, bad/wc og soverom. Nyere 120 l V.V bereder i kjellerbod.

Innvendige overflater:

Gulv: Vinyl/epoxy på bad/wc. Laminat i stue. Pergo på kjøkken og soverom. Alloc i vindfang og gang.

Vegger: Malt panel i vindfang, gang og soverom. Mjøspanel i stue. Malt tapet på kjøkken.

Himling: Malte plater i stue, vindfang og gang. Panel på kjøkken og soverom.

Hvitvasking:

Megler plikter iht. Hvitvaskingsloven 20. juni 2003 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

Forsikring:

Selger har tegnet Eierskifteforsikring. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med vedlagte egenerklæringskjema.

Forsikring mot husleietap:

Borettslaget er tilknyttet Borettslagenes Sikringsfond.

Produksjonsdato:

23.09.10



**Vederlag:**

Oppdragsgiver har inngått følgende avtale med GARANTI eiendomsmegling: Provisjon 2,8 % av salgssummen, tilrettelegging kr 1 500, markedspakke kr 6 000,-. Dersom handel ikke kommer i stand har oppdragstakeren rett til et vederlag for medgått arbeid med kr 1 550,- pr time. I tillegg skal oppdragsgiver betale for tilrettelegging, markedspakke og påløpte dokumenterte utlegg.

Energiattest:

Det er ikke pålagt å innhente energiattest for denne boligen da boligen er under 50 kvm.

Løsøre og tilbehør:

Liste over løsøre og tilbehør kan lastes ned fra våre hjemmesider www.garanti.no. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse og annet ikke er avtalt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at hvitevarer ikke medfølger ved overdragelse, dersom dette ikke er som en inntegret del av innredning.



Vilkår

De opplysninger som fremgår av denne salgsoppgave er i hovedsak gitt av nåværende eier av eiendommen og fra andre tilgjengelige kilder. Selv om megler har oversikt over de forhold som er av betydning, og som er tilgjengelig via relevante registre og arkiver, har De anledning til selv å foreta de undersøkelser som De mener er vesentlige for Deres eventuelle bud/kjøp av eiendommen.

Herunder f.eks.

- Besiktige eiendommen sammen med bygningskyndig person
- Undersøke vann- og kloakkforhold (teknisk etat i kommunen)
- Undersøke reguleringsforhold (teknisk etat i kommunen).

Skulle De få opplysninger som De mener er i strid med salgsoppgaven eller ha ubesvarte spørsmål: ta kontakt med megler som vil kunne bringe klarhet i saken. Kjøper er oppfordret til å besiktige eiendommen. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. Avhendingsloven §3-9.

Eiendommen har derfor bare mangel i følgende tilfeller:

Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

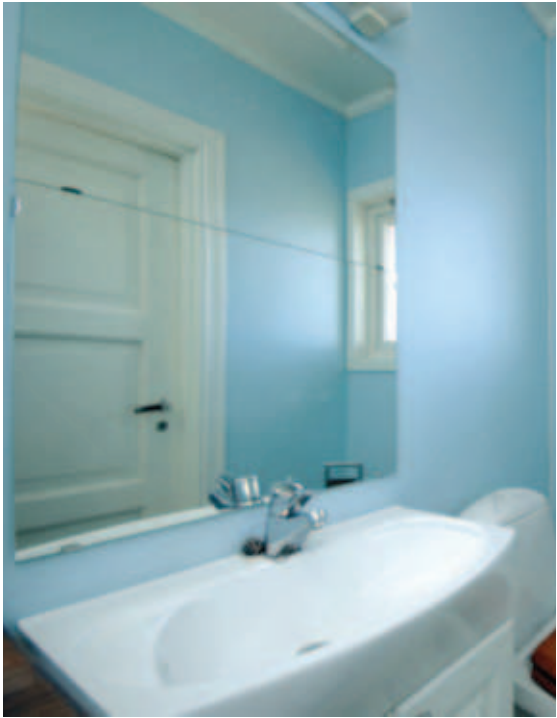
Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, eller ikke er blitt rettet i tide.

For andelsboliger er det borettslaget som er hjemmelshaver til selve eiendommen. Andelseiere har hjemmel til en andel i borettslaget og borettslaget til denne. Andelseiere er felles ansvarlig for borettslagets økonomi.

Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker at skjøtet skal tinglyses, må det tas spesielt forbehold om dette i bud. I de tilfeller hvor kjøpers kreditor krever forsikring/garantistillelse fra megler utover de krav som stilles i lov om eiendomsmegling må kjøper dekke eventuelle kostnader forbundet med dette.

Dokumenter som er en del av denne salgsoppgaven er trykket i et eget hefte. Disse inneholder viktig informasjon som interessenter må gjøre seg kjent med før det legges inn bud på eiendommen.





Dokumenter

Vedlegg til salgsoppgave

Johan Falkbergets veg 5 • prisant: 990 000,-

Fellesgjeld: 62 283,- • Totalpris: 1 052 283,- + omk (prisant. + f.gj)

P-Rom: 49 m² • BRA: 49 m²

BOLIGKJØPERFORSIKRING

– EN AVTALE SOM SIKRER DEG ET TRYGT BOLIGKJØP!

Selv om selgeren gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om sin bolig, og eiendomsmegleren gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Skulle noe oppstå, sparer du både tid, penger og krefter på å ha en profesjonell part som hjelper deg fra første dag.

Statistikken viser at mer enn 1 av 4 ender opp med å klage på boligen de har kjøpt. Uten profesjonell hjelp kan en slik prosess bli lang og ressurskrevende, og nesten 70 % av klagen blir avvist. Har du Boligkjøperforsikring, hjelper våre spesialiserte advokater deg med problemer i forbindelse med boligkjøpet – uten egenandel!

BOLIGKJØPERFORSIKRING DEKKER:

- Fri tilgang til advokathjelp ved klage i fem år etter overtakelse av boligen
- Nødvendige kostnader til skadetakst og vurdering av feil/skade
- Skulle du bli idømt motpartens saksomkostninger dekker vi også dette

Boligkjøperforsikring betales som en engangssum og gjelder fra bestilling til overtagelse samt i fem år etter overtakelse.

ENKELT OG TRYGT

Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med din eiendomsmegler senest på kontraktsmøtet. HELP Forsikring AS representerer deg som boligkjøper. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers eierskifteforsikring og sikrer balanse i bolighandelen.

OM HELP FORSIKRING

Bak HELP Forsikring står det flere meget solide eiere. De tre største er Storebrand, Ferd og det tyske selskapet ARAG. Sistnevnte har den største eierandelen og er verdensledende på advokatforsikring.

PRISER

Borettslagsleilighet: 3 500,-
Selveier- og aksjeleilighet: 5 000,-

Enebolig, tomannsbolig,
rekkehus og fritidsbolig: 7 500,-

Ingen egenandel ved bruk.



Kundeservice: 07 123
Fax: 22 42 50 22
post@help.no
www.help.no

Postadresse:
HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKA
0124 OSLO

Besøksadresse:
Nedre Vollgate 4
Oslo

in association with



Meglerkontor: _____

Meglers navn: _____

- JA TAKK, JEG/VI ØNSKER Å TEGNE BOLIGKJØPERFORSIKRING
 NEI TAKK, JEG/VI ØNSKER IKKE Å TEGNE BOLIGKJØPERFORSIKRING

Navn (1): _____

Navn (2): _____

E-post: _____

Oppdragsnr: _____

Sted/dato: _____

Signatur boligkjøper

LEVERES UTFYLT
OG SIGNERT TIL
MEGLER SENEST PÅ
KONTRAKTSMØTET.



HUSORDENSREGLER JOHAN FALKBERGETS VEG 5 BORETTSLAG

Opprettet og vedtatt på styremøte 14.04.2009

- 1 GENERELLE ORDENSREGLER
- 2 RO I LEILIGHETEN
- 3 DYREHOLD
- 4 SØPPEL
- 5 RENHOLD
- 6 BAD, WC, VANN MM
- 7 HENVENDELSER
- 8 SÆRSKILTE ORDENSREGLER
- 9 PARKERING

HUSORDENSREGLER JOHAN FALKBERGETS VEG 5 BORETTSLAG

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av borettslagets boliger, fellesareal og uteområder. De er til for å fremme miljø og trivsel i borettslaget. Den enkelte andelseier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av de personer vedkommende gir tilgang til borettslagets områder. En skriftlig utgave skal til en hver tid befinne seg i hver leilighet, og blir utdelt i 12 eksemplarer, et til hver andelseier, på Generalforsamling torsdag 23.04.2009.

1 GENERELLE ORDENSREGLER

- a) Leiligheten skal brukes slik at det ikke er til unødig sjenanse for de øvrige beboere
- b) Verandaer, svalganger, vinduer og trapper kan ikke brukes til lufting eller resting av tøy, sengeklær tepper el.
- c) Døra ned til kjelleren skal alltid holdes låst.
- d) Beboere som gir fremmede adgang til borettslagets områder er solidarisk ansvarlig for at vedkommende følger ordensreglene.
- e) Det er møteplikt på generalforsamling og dugnad dersom man ikke kan møte grunnet sykdom eller annen gyldig grunn. Ved frafall skal det meldes fra til styreformann evt en av de andre styremedlemmene

2 RO OG ORDEN

- a) Det skal være ro i hele borettslaget alle dager fra kl.23.00 til kl. 06.00
- b) Fellesarealene kan benyttes av alle beboerne utenom dette tidsintervallet, men det bør til en hver tid tas hensyn til de andre beboerne, spesielt med tanke på at alle leilighetene har soveromsvinduene sine vendt mot jernbanelinja.
- c) Banking, boring i betong, musikkøvelser el. Andre støyende aktivitet som forplanter seg til øvrige leiligheter, kan bare skje på hverdager mellom klokken 08.00 og kl 20.00, og på lørdager mellom kl 11.00 og kl 18.00. Banking og boring tillates ikke på søndager og helligdager.
- d) De som setter ut flagg i forbindelse med offisielle flaggdager, har også ansvaret for å ta inn flaggene innen den tid det er påbudt.

3 DYREHOLD

- a) Dyrehold i borettslaget er kun tillatt etter skriftlig avtale med styret for hvert enkelt dyr.
- b) Tillatelse gis etter skriftlig søknad.
- c) Dyr skal alltid være under eierens kontroll i hele borettslaget. Det er båndtvang hele året på borettslagets område.
- d) Dyrets eier er ansvarlig for fjerning av etterlatenskaper i og omkring borettslagets områder.
- e) Dyr skal kun mates i eierens bolig
- f) Er dyreholdet til sjenanse for øvrige beboere, kan styret i hvert enkelt tilfelle oppheve tillatelsen til dyrehold. Dyrets eier plikter da umiddelbart å sørge for at dyret ikke oppholder seg i noen deler av borettslaget.

4 SØPPEL

- a) Alle beboerne skal sortere søppel. Vi skiller mellom papiravfall, plast, organisk avfall og rest avfall
- b) Alle har ansvar for å hente inn poser når disse blir levert (til organisk avfall og til plast).

5 RENHOLD

- a) Trapper og gulv i trappehuset er et fellesareal som skal vaskes etter behov, og minst en gang pr uke. Borettslaget betaler for å få jobben utført. Pr dags dato utføres denne jobben av en av borettslagets egne beboere, men dersom ingen av beboerne ønsker å ha denne jobben, er det styrets ansvar å leie inn hjelp til å få jobben gjort.
- b) Alle har ansvar for å holde det rent og ryddig ellers i borettslaget. Dette kommer også innunder felles dugnad.

6 BAD, WC, VANN MED MER.

- a) Alle rom må holdes såpass varme at det ikke er fare for at vannrørene fryser.
- b) Det skal ikke kastes uvedkommende ting i toalett eller sluk.
- c) Lys i fellesarealer skal slukkes når man forlater dem.

7 HENVENDELSER

- a) Alle henvendelser vedr. husordensreglene skal gjøres skriftlig til styret med fullt navn.
- b) Gjelder henvendelsen en klage på en annen beboer/andelseier har styret ikke anledning til å oppgi klagerens identitet overfor innklagede med mindre klager samtykker i dette.

Meldinger fra borettslagets styre til andelseierne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglene.

8 SÆRSKILTE ORDENSREGLER

- a) Det finnes særskilte ordensregler for fellesrom – og områder, parkering og lignende. Disse inngår som en del av husordensreglene og medfører dermed de samme forpliktelser for beboerne.

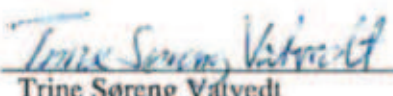
- b) De særskilte ordensreglene bestemmes av styret og kan endres løpende. Det er den enkeltes ansvar og til en hver tid å holde seg orientert om innholdet i de særskilte reglene.
- c) Regler for fellesrom skal normalt være tilgjengelige som oppslag på vegg i det aktuelle rom/område.

9 PARKERING

- a) Det er pr i dag 9 parkeringsplasser inne i gården.
- b) Vedkommende som har plasser i dag, beholder sine plasser. De som ikke har parkeringsplass og som har bil, kan henvende seg til styret som setter opp en venteliste på ledig parkeringsplass.
- c) Når en leilighet selges og en bilplass blir ledig, rykker man opp på ventelista.
- d) Dersom en av de som har parkeringsplass i dag selger sin bil uten intensjon om å skaffe seg ny i løpet av kort tid, mister denne personen sin parkeringsplass og den som står øverst på ventelista overtar.
- e) Man har ikke krav på parkeringsplass dersom man eier en bil som ikke er i bruk (dvs avskiltet)
- f) Det er ingen parkeringsplasser som følger leilighetene.
- g) Besøkende får ikke parkere i gården.

Gjøvik, 14.04.2009


Gunvor Berg
Styreformann


Trine Sørensen Vålvedt
Styremedlem


Rita Varmo
Styremedlem

Vedtekter

for Johan Falkbergetsvei 5 borettslag org nr 948 925 397

tilknyttet

Gjøvik og Omegn boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 06.06.1962, sist endret den 23.04.2009.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Johan Falkbergetsvei 5 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Gjøvik kommune og har forretningskontor i Gjøvik kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Gjøvik og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nektet borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærere om forkjøpsretten

(1) Ansienntet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansienntet, går den med lengst ansienntet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilberlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Brukeoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, ledninger fra og med sikringer, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereider, sikringskap og sikringer, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til uønsket ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- (5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overletning av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betaies hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantessikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsførereren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammatte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.



TAKSERINGSFORBUNDET



NITO Takst

- erstatningstakst

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes elersklærforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes elersklærforsikring må siste side fylles ut.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehuse/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr mv/Boligsalgsrapport
 Enebolig eller rekkehuse/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport
 Eierskisjon - alle typer fellesskap, to/flermannsbolig eller rekkehuse med aksjonær inkl friidelseighet
 Annen (spesifiser - kan ikke forsikres):
- Andel/aksje - alle type boliger med andel/aksje inkl. friidelseighet
 Tomt/hytte
 Fritidsbolig

Gnr:	Ben:	Seksjonannr.	Andelsnr.	Aksjannr.	Festensr.
60	146		3		
Adresse				Postnr.	
JOHAN FALKBERGETS VEI 5.				2816	
Sted				Kommune	
Gjøvik				Gjøvik	
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	
1957	2008			FRM NOV 09 TIL MAI 10.	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)					
IF					
Er villa-/husforsikringen utvidet med søppelrøte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI					
Polis-/avtale nr.					
Hvis dødsbo, kryss her <input type="checkbox"/>					
Awdades navn					

SELGER (1)

Efternavn		Fornavn	
TANGEN		ASE CAMILLA	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
Ny adresse		Postnr.	Sted
			TILLER

SELGER (2)

Efternavn		Fornavn	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
Ny adresse		Postnr.	Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgitt: Eier har flyttet pga jobb.
Fullmakt er gitt til Øystein Stenbakken.

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1.	Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppkader?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
2.	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	AVRETTET GULV, MALT TAK, VEGGER, GULV, EL NYTT.
2.1	Hvis ja, redagjer for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av ufaglærte personer/egeninnsette/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmenavn	<input type="checkbox"/> Ufaglært <input checked="" type="checkbox"/> Faglært	Hvis faglært, hvem	NYT EL. OPPLEGG V/MIPS ELEKTRO
3.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med lukt/sted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker fyringsforbud eller lignende?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input checked="" type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	
4.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med droner, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmarkør i kjelleren/underetg.?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input checked="" type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	
5.	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
6.	Kjenner du til om det er/har vært sothingskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
7.	Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
8.	Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	NYTT GULV PÅ SVALGANG I 2. ETG; 2010 - TAK OVER INNGANG 1. ETG
8.1	Har det vært utført arbeid på taklekkasje/takrenner/beslag?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	SE DKT P.
8.2	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmenavn	<input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Faglært	Hvis faglært, hvem	
9.	Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeid/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentrallyf, ventilasjon?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	ALT ELEKTRISK NYTT, INNL. SIKRINGER, V/MIPS ELEKTRO
9.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmenavn	<input type="checkbox"/> Ufaglært <input checked="" type="checkbox"/> Faglært	Hvis faglært, hvem	MIPS ELEKTRO.
10.	Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	NYTT RØR OPPLEGG FRA KJELLEN TIL KJØKKEN OG OPP TIL 2. ETG.
10.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmenavn	<input type="checkbox"/> Ufaglært <input checked="" type="checkbox"/> Faglært	Hvis faglært, hvem	MALMBERG
11.	Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f. eks. rørleggjer, membranlegger, elektriker eller lignende?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
13.	Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, tellighet, trykkl. e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input checked="" type="checkbox"/> HAR IKKE	Kommentarer	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
16.	Foreligger det en løpende letekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redagjer	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	
17.	Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redagjer	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input checked="" type="checkbox"/> VET IKKE	Kommentarer	
18.	Er det endrede reguleringsbestemmelser, forslag til delte?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI <input checked="" type="checkbox"/> VET IKKE	Kommentarer	
19.	Er det utarbeidet energisertifisering på boligen? Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	Kommentarer	

PROTECTOR

forsikring

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 20 og 21 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI HAR IKKE Kommentarer

TILLEGGSKOMMENTARER

(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse legges ved på eget ark)

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at opplysningene i egenerklæringskjøret er korrekte gitt etter beste skjønn.

Egenerklæringskjøret er lavet direkte til:

Eiendomsmeidler Tekstmann

Dato

23.09.2010

Sted

Gjøvik

Selger (1) underskrift:

[Handwritten signature]

Selger (2) underskrift:

for A.s.c. TØNDEN / fullmakt.

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. evehandlingslovens § 3-10.

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt uvilsendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke huk eller delvis regres for sine utbetalinger, eller selskapsle ansvaret vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtalsloven kapittel 6.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter evehandlingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifte-forsikringstilbud.

Jeg er klar over at premieforhølet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6-åtte måneder fra signering av dette kjøret. Etter 6 måneder må egenerklæringskjøret signeres på nytt/evntuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

SETT KRYSS

Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av januar 2010 og lest brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring".

Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Dersom det er 3 måneder eller mer fra tidspunkt for kontraktskriving til avtalt overtagelse gjelder forsikringen fra overtagelsen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt 1 i eierskiftetilvårene

Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen dekker ikke våningehus, driftbygninger eller lignende.

Dato

23.09.2010

Sted

Gjøvik

Selger (1) underskrift:

[Handwritten signature]

Selger (2) underskrift:

/ fullmakt.

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: Januar 2010

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Firma

GARANTI EIENDOMSMEGLING

Avdeling

Ansvarlig megler

Nina Sørmo Oppland AS

Oppdragsnummer

3-115/10 Postboks 1237
2808 Gjøvik
Org.nr. 970 082 540

Ved salg av dødsbo, kombinert/eiendommer, oppgjør-/honoraroppgjør eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, er det krav til Bolleklæringsloven (BKL). Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr. Ved salg av dødsbo eller andre tilfeller hvor megler ikke kjenner eiendommen, skal ikke som besvares.

[Handwritten initials]

Egne notater



Egne notater





Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet 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 ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde.
Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.



Budskjema

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Oppdragsnr.: 3-0115/10

Foretaksnr.: 976 082 540 Faksnr.: 61 17 99 93

Adresse: **Johan Falkbergets veg 5, 2816 GJØVIK**

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig:

NOK

+ offentlige omk. og omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon / kapital	Referanse	Beløp
Egenkapital		
Totalt		

Mitt/vårt bud er gitt med forbehold om:

Ønsket overtakelse:

Budet vedstås til og med den: kl.
I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Se også side 2 pkt. 4.

Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til meglers kunnskap, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for megler. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er innforstått med at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Jeg ønsker å tegne kjøperforsikring via HELP Forsikring AS (Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet, og koster kr 3500,- for borettslagsleilighet, kr 5000,- for selveier-og aksjeleilighet og kr 7500,- for enebolig, tomannsbolig, rekkehus og fritidsbolig).

Ja

Nei

Sted, dato:

Navn:

Personnr.:

Navn:

Personnr.:

Adresse:

Tlf. arb.:

Postnr.:

Poststed:

Tlf. priv.:

e-post:

Tlf. Mob.:

Underskrift:

Forhøyelser/endringer/notater: