

HOVSETER

LYS OG PEN 3-ROMS MED BALKONG CA 11 KVM MED FIN ÅPEN UTSIKT



OBOS eiendomsmeglere HAMMERSBORG TORG

Oppdragsansvarlig: Vibeke Rinvik Spinnangr

Telefon: 22 86 55 74

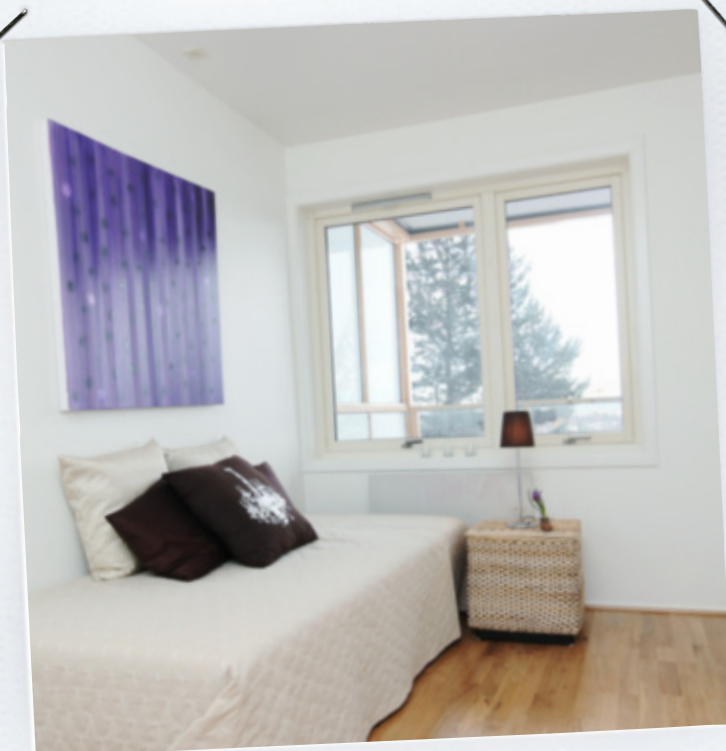
Mobil: 916 93 184

E-post: vibeke.rinvik.spinnangr@obos.no

Oppdragsnummer: 110125

Finnkode: 26652267

Hovsetervn 98, 2. etg.
Verditakst: Kr 1750000,-
Lånetakst: Kr 1490000,-
Prisant: Kr 1750000,- + omk.
And. f.gjeld: Kr 281668,-
Totalt: 2033000,- + omk.
Byggeår: 1975
BråP-rom: 77,75m²
Felleskost: Kr 5004,-



Se også www.oboseiendomsmedlere.no
Finnskode: 26652267





Betegnelse: Kollektivet Borettslag borettslag, org.nr 950009845, andel nr. 60, gnr 31, bnr 330 i Oslo kommune.

Andelseier(e): Aase Finstad`s dødsbo v/Lise Faafeng i henhold til fullmakt

Felleskostnader: Pr 040211 kr 5004,- pr. mnd.
Felleskostnadene består hovedsaklig av kapitalkostnader (se punkt Fellesgjeld nedenfor) og driftskostnader, bl.a. varmt vann, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, forretningsførsel, strøm til fellesarealer, grunnleie kabel-tv, vaktmester, fellesvaskeri, trappe/gangvask, a konto strøm og nedbetaling av fellesgjeld. Fordelingen er som følger: felleskostnader kr 3.993,-, a konto strøm kr 618,-, p-plass kr 393,-.

Fellesgjeld: Pr 040211 kr 281668,-

Kjøper oppfordres særskilt å vurdere konsekvensene av eventuelle renteendringer, lengde på evt. avdragsfri periode, samt de økonomiske konsekvenser ved utløpet av en avdragsfri periode. Endringer i disse forhold vil medføre endringer i størrelsen av felleskostnadene.

Kjøper forutsettes også å være inneforstått med at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Spesifikasjon av selskapets lån:

Lånenummer: 114758568, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 24.01.2011: 3.5% pa.
Antall terminer til innfrielse: 45
Saldo per 24.01.2011: 26 051 717
Andel av saldo: 189 708
(siste termin 04.03.2033)

Lånenummer: 15160108204, DnB NOR Boligkreditt AS
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 24.01.2011: 3.25% pa.
Antall terminer til innfrielse: 265
Saldo per 24.01.2011: 10 179 464
Andel av saldo: 74 127
(siste termin 01.02.2033)

Lånenummer: 80007, Boligbyggelaget Usbl
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 24.01.2011: 3% pa.
Antall terminer til innfrielse: 9
Saldo per 24.01.2011: 2 729 878
Andel av saldo: 19 879
(siste termin 30.06.2015)

Ifølge info fra forretningsfører



Ligningsverdi: kr 388.436,- pr 311209. På grunn av nye beregningsregler, må det påregnes en høyere ligningsverdi for 2011. Ligningsverdien skal utgjøre ca 30 % av markedsverdi for primærbolig (der eier er folkeregistrert pr 1. januar), og ca 40 % for sekundærbolig (alle andre boliger).

Beliggenhet: Borettslag ligger på Hovseter bydel 7 Vestre Aker ca. 8 km. nord vest for sentrum ved foten av Holmenkollen. Borettslaget består av 137 andelsleiligheter, fordelt på 4 bygninger. På taket i begge høyblokkene er det takterrasser. Disse er åpne for beboerne. Borettslaget er skjermet, trafiksikkert og barnevennlig. Området består av lav og høyblokk bebyggelse.

Offentlig kommunikasjon: T-bane og buss. Bussholdeplass like ved og kort vei til t-bane stasjon på Hovseter. Butikk er på Holmen, Hovseter og Røa forøvrig ligger Hovseter senter i nærheten. Skoler alle trinn + Steinerskolen, barnehager, garderleieren, turveier mm. Borettslaget har stort grøntanlegg som er beplantet med busker og trær. Store parkmessige friarealer med gode sport-/rekreasjonsmuligheter sommer/vinter. Turveier til Bogstad og marka.

Borettslaget har trimrom med badstu, solarium og noen apparater i kjelleren i nr. 98 som er under oppussing pr 040211. Borettslaget har en egen middagsrestaurant, Camilla, i nr. 96. I Camilla serveres det middag til borettslagets beboere tirsdag, onsdag og torsdag i de fleste ukedager utenom feriene. I underetasjen i nr. 98 ligger en barnehage, som drives av Barnas Barnehage. Barn i borettslaget har prioritert opptak i barnehagen når det er ledig plass. Borettslaget disponerer 3

gjestehybler som kan leies for en uke av gangen (pris fra kr 100,- til kr 200,- pr natt).

Tomten: Andel i 9651 kvm eiet tomt. Stor relativt flat tomt opparbeidet med grøntanlegg, beplantet med prydbusker og trær. Store tilstøtende friareal. Lekeplasser med sandbasseng og lekeapparater. Hellelagte/ asfalterte internveier og adkomst til bebyggelsen.

Eiendommen er konsesjonsfri.

Det er ikke knyttet odelsplikt til eiendommen.

Regulering: Innhentede reguleringsbestemmelser og utsnitt av reguleringsplan oppbevares på oppdragsansvarligs kontor og kan utleveres på forespørsel.

Bygningen: Oppført 1975. Høyblokk oppført med bærende betong konstruksjoner, leilighets skillende vegger og leilighets skillende dekker i armert betong. Bygning fundamentert på fjell. Innvendige vegger i gips/betong. Fasader kledd utvendig med plater. Flatt oppforet tretak tekket med papp/asfalt..

Boligen: 3-roms bolig i 2 etasje. Eiendomstype: Andelsbolig. Bruksareal 77 m², P-rom 75 m², består av Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, entré, i hht vedlagte takstpapirer. Ferdigattest foreligger.

Beskrivelse: Leiligheten ligger i byggets 2. etasje med heis. Leiligheten fremstår som nyoppusset på overflater, nye parkettgulv og ny kjøkkeninnredning. Utidsmessig bad med



konstruksjoner fra byggetid. Inneholder entre, bod, 2 soverom, bad med vaskemaskin og avlukke på bad med toalett, kjøkken med ny innredning med glatte laminerte fronter og oppvaskmaskin samt stue. Utgang fra stuen til sydøstvendt balkong ca 11 kvm. Andelen disponerer 1 kjellerbod og 1 garasjeplass i fellesgarasje. Felles sykkelbod og fellesboder for bildekk, skiutstyr og sykler. Det er gratis fellesvaskeri i underetasjen. Oppvaskmaskin og vaskemaskin følger med leiligheten. Ifølge selger er oppvaskmaskinen nesten ikke brukt, men dette er kjøpers ansvar.

Oppvarming: Leiligheten er elektrisk oppvarmet med panelovner. Det er ikke varmekilde i entre, wc og bad

Parkering: Biloppstillingsplass i P-hus som borettslaget leier. Ifølge tlf med forretningsfører utløper leiekontrakten i 2025

Overtakelse: Etter nærmere avtale.

Vedtekter m. m.: Vedtekter, husordensregler, siste årsregnskap og budsjett fremlegges på visning og kan utleveres ved henvendelse til megler. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i disse.

Dyrehold: For å ha hund eller katt i borettslaget kreves skriftlig godkjenning fra styret. Generelt for dyrehold gjelder:

- all avføring fra dyret skal fjernes (samles i pose)
- dyr skal ikke etterlates i leilighet eller på veranda slik at de blir stående å hyle eller bjeffe
- hunder skal føres i bånd på borettslagets område
- hunder skal ikke ha en skremmende eller aggressiv oppførsel.

Styret kan kreve dyret fjernet dersom det forekommer vesentlig brudd på reglene ovenfor. Konferer fremlagte husordensregler på visningen. Husordensreglene kan også utleveres ved henvendelse til oppdragsansvarlig.

Kommunale planer: Området er regulert til boliger med tilhørende anlegg, tomt for offentlig bygning, syke- og pleiehjem, barneinst, fellesareal, kjørevei, parkering m.m. Innhentede reguleringsbestemmelser og utsnitt av reguleringsplan kan besiktiges på oppdragsansvarliges kontor og kan utleveres på forespørsel

Eierskifteforsikring: Selger har tegnet eierskifteforsikring. Se vedlagte egenerklæring og takst for mer informasjon.

Boligkjøpeforsikring: Det gjøres oppmerksom på at kjøper

har anledning til å tegne Boligkjøpeforsikring fra Help Forsikring AS. Forsikringen må bestilles senest ved kontraktssignering. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Energiattest: Se vedlegg

Diverse: Det er kun integrerte hvitevarer som medfølger dersom annet ikke er avtalt.

Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Prosentsats 1,5 %.
Tilrettelegging kr 7.500,-
og visning kr990,- pr stk.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp av oppdragsgiver, skal oppdragsgiver betale alle påløpte utlegg, samt timepris for faktisk medgått tid. I tillegg betales det for tilrettelegging og visning.

Ved formidling av lån til OBOS Lån og Spar mottar foretaket EXACT-OBOS eiendomsめglere AS et mindre formidlingshonorar. Formidling blir kun gjort for de som har samtykket.

Boligen har bare én boenhet, og ingen utleiedel. Adgangen til bruksoverlating (utleie) er begrenset. Se nærmere opplysninger i vedlagte "Nyttige Opplysninger".

Garantiordning: Boligselskapet er tilknyttet garantiordning.

Godkjenning: Kjøper må godkjennes av borettslaget. Dersom styret i borettslaget ikke godkjenner kjøper som ny eier, må boligen videreselges for kjøpers regning og risiko.

Forretningsfører: USBL, tlf: 22983800. Det er forkjøpsrett i h.h.t. lagets vedtekter. Usbls medlemmer har frist til tirsdag 150211 kl 14 for å gjøre forkjøpsretten gjeldende.

Dersom forkjøpsretten blir benyttet, vil kjøper bli løst fra den inngåtte kontrakten. Den forkjøpsberettigede trer da inn i kontrakten på samme vilkår og i hht lov om brl.

Visning: Som annonsert eller etter avtale med oppdragsansvarlig.

Budgivning: Les "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er vedlagt salgsoppgaven før budskjema innleveres til oppdragsansvarlig.

Vi gjør oppmerksom på at oppdragsansvarlig ikke kan formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud avgitt til telefonsvarer/mobiltelefonsvarer eller e-mail

Prisantydning/omkostninger:

Prisantydning.....	kr 1750000,-
Gebyr forhåndsvarsel*.....	kr 4.300,-
Gebyr ved bruk av forkjøpsrett**.....	kr 4.300,-
Tinglysning andel.....	kr 430,-
Tinglysning av pantedokument.....	kr 730,-
Sum omkostn.***.....	kr 5.460,-
Sum prisant. inkl omk***.....	kr 1755460,-
Boligens andel fellesgjeld (dette nedbetales via felleskostnadene).....	kr 281668,-
Totalt.....	kr 2033000,-

* kjøper som benytter forkjøpsrett, skal ikke betale dette gebyret
** kjøper som ikke benytter forkjøpsrett, skal ikke betale dette gebyret
*** beregnet gebyr for forkjøpsrett, men ikke for forhåndsvarsel. Hvis forkjøpsrett ikke benyttes, blir summen det alternative beløp.

Omkostninger som er forbundet med kjøpers egen finansiering kommer i tillegg.

godtas ikke.

Finansiering: Kontakt gjerne OBOS Lån og Spar
tlf. 22 86 55 99 / 22 86 56 00
laan-spar@obos.no
Se eget vedlegg i salgsoppgaven.

Det påløper ikke dokumentavgift (2,5 % av kjøpesummen) ved kjøp av andelsleilighet. Derfor er det lave omkostninger ved kjøp av andelsleilighet

Spes. best.: Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Leiligheten overtas som besiktiget på visningen uten ytterligere rengjøring. Ved overtagelsen skal kjøper motta de nøkler som er tilgjengelig for selger

Rehabilitering/Større vedlikehold: Se fremlagt årsmelding med regnskap på visningen for mer utfyllende opplysninger om borettslaget og for nærmere informasjon vedrørende utført vedlikehold og fremtidige vedlikeholdsplaner. Årsmelding med regnskap kan også utleveres ved henvendelse til

oppdragsansvarlig.

Oppgjør: Med mindre annet er avtalt forfaller 10 % av kjøpesummen til betaling ved kontraktsunderskrift. Det kan ikke tas forbehold om pant i denne boligen for dette beløpet. Forskuddsbeløpet er en kredittytelse fra kjøper til selger og dette er et avvik fra prinsippet om "ytelse mot ytelse". Forskuddet står på megleres klientkonto frem til oppgjøret mellom partene finner sted. Rentene på forskuddet tilfaller selger. Resterende av kjøpesummen og omkostningene forfaller til betaling innen overtagelse.

Oppgjøret foretas av Megleroppgjør AS, et selskap i OBOS-gruppen, org.nr 982577675, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo.

Oppdragsansvarlig:

Vibeke Rinvik Spinnangr
Tlf: 22 86 55 74, faks: 22 86 55 65
e-post: vibeke.rinvik.spinnangr@obos.no

OBOS Eiendomsmeglere avdeling HAMMERSBORG TORG
Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo
Foretaksnummer NO 977 040 949 MVA

Dokumentets produksjonsdato: 09.02.2011 kl. 12:29











P-ROM: 75 m²
BRA: 77 m²

Planskissen er ikke målbar, og overflatebehandlingen er ikke nødvendigvis i samsvar med faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

Hovseterveien 98



Plantegningene er ikke målbare, og overflatebehandlingen er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold.
Avvik kan forekomme.

P-ROM: 75 m²
BRA: 77 m²

Planskissen er ikke målbar, og overflatebehandlingen er ikke nødvendigvis i samsvar med faktiske forhold. Avvik kan forkomme.

Hovseterveien 98



Plantegningene er ikke målbare, og overflatebehandlingen er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.



Nabolagsprofil™

Hovseterveien 98, 0768 Oslo

Beliggenhet

Tilhørighet

Kommune	Oslo
Bydel	Vestre Aker
Grunnkrets	Hamborg
Kirkesogn	Røa

Steder i nærheten

Røa kirke	0,8 km *
Gardeleiren	0,9 km *
Røa næringspark	1,3 km *

Transport

Flyplass	Oslo Gardermoen	55,0 km
Sentralstasjon	Oslo S	8,7 km
Jernbanestasjon	Skøyen	5,1 km
T-bane stasjon	Hovseter	0,6 km *
Bussholdeplass	Hovseterhjemmet	0,1 km *

Idrett/friluft

Idrettsanlegg	Hovseter idrettshall	0,3 km *
	Hovseterdalen balløkke	0,5 km *
Treningscenter	Hovseter Velvære	0,2 km *

Steder av interesse

Skoler

Voksen skole (1-7 kl.)	0,3 km *
Huseby skole (1-7 kl.)	0,7 km *
Hovseter skole (8-10 kl.)	0,3 km *
Persbråten videregående skole	0,7 km *
Ullern videregående skole	4,0 km

Barnehager

Barnas barnehage - Hovseter (1-6 år)	0,0 km *
Sætra barnehage (1-6 år)	0,2 km *
Landingsveien barnehage (1-6 år)	0,2 km *

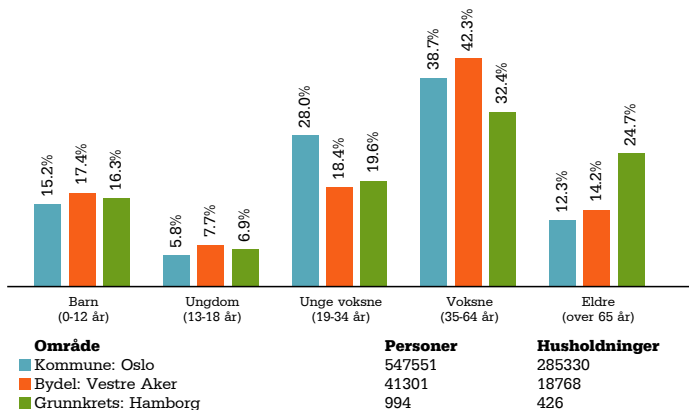
Varer/tjenester

Kjøpesenter	Røa Senter	0,8 km *
Postkontor	Ica Huseby	0,6 km *
Apotek	Vitusapotek Røa	0,8 km *
Vinmonopol	Røa Vinmonopol	0,8 km *
Dagligvare	Rimi Hovseter	0,3 km *
Kiosk/video	Narvesen Kiosken	0,6 km *
Bensin	Esso Røa	0,8 km *

Demografi

Nøkkelopplysninger for nabolaget (Hamborg grunnkrets)

Andel menn	41,6%
Andel kvinner	58,4%
Gj. snitt alder menn	40 år
Gj. snitt alder kvinner	47 år
Husholdninger med barn:	38,7 %
Husholdninger uten barn:	61,3 %
Gj. snitt byggeår:	1977
Gj. snitt tomtestørrelse:	7 390 kvm



Kilde: SSB 2008



Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS

Copyright © Eiendomsprofil AS 2011

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbare vei (* Distanse i luftlinje). Eiendomsprofil AS eller OBOS megleren Hammersborg torg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



TAKSERINGSFORBUND

NITO Takst
« Hoppet i bygget »

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

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

Meglers oppdragsnummer:

SALGSOBJEKT [VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER]

- ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport
☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport
☐ Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl fritidsteiligheter
☐ Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):
- ☒ Andel/aksje - alle typer boliger med andel/aksje
☐ Tomt/hytte
☐ Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.

Ved salg av dødsbo, kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppgjør eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr. Ved salg av dødsbo eller andre tilfeller hvor selger ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares.

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
31	330		60		
Adresse				Postnr.	
Hovsetervn 98				0768	
Sted				Kommune	
Oslo					
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ? Hvis NEI: Krav til Boligsalgsrapport på enebolig/hytte.		
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? [ikke innboforsikring]					
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? ☐ JA ☐ NEI					
Polise-/avtalenr.					
Ved dødsbo, kryss her ☒ Dødsbo har krav til Boligsalgsrapport på enebolig/hytte.					
Avdødes navn					
Aase Finstad					

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
v/ Faafeng		v/ Lise	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
Ny adresse	Postnr.	Sted	

SELGER (2)

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

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

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?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
☐ Ufaglært ☐ Faglært Hvis faglært, hvem

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker fyringsforbud eller lignende?
☐ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?
☐ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

8.1. Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?
☐ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
☐ Ufaglært ☐ Faglært Hvis faglært, hvem

9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeid/kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
☐ Ufaglært ☐ Faglært Hvis faglært, hvem

10. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
☐ Ufaglært ☐ Faglært Hvis faglært, hvem

11. Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f. eks. rørlegger, membranlegger, elektriker eller lignende?
☐ JA ☐ 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?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

13. Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

16. Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør:
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

17. Er det endrede reguleringsbestemmelser, forslag til dette?
☐ JA ☐ NEI ☐ VET IKKE Kommentarer

18. Er det utarbeidet energimerking på boligen?
 Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne
☐ JA ☐ NEI Kommentarer

19. Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør:
☐ JA ☐ NEI ☐ VET IKKE Kommentarer

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/akte fellesutgifter?

☐ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

TILLEGGSKOMMENTARER

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

Selger har ikke bebodd boligen som er lagt ut for salg og kan derfor i begrenset grad kunne supplere eller kontrollere opplysningene i vedlagte salgsoppgave. Selger har kun fullmakt til å selge. Interessenter bes derfor gjøre en særlig grundig undersøkelse.

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Firmly

OBOS

Ansvarlig medier

Vibeke Rinvik Spinnangr

Avg. time

OBOS Eiendomsmeglere Hammersborg

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

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

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt eller beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt uriktige, ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selsskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selsskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, ifl. vilkår for everskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaletoets kapittel 6.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhandlingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premiebudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i **6 – seks måneder** fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemajel signeres på nytt/eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

SETT KRYSS

- ☒ Ja, jeg tegner herved elierskifteforsikring, og bekræfter å ha mottatt vilkårene av 1. januar 2011 og lest brosjyren "Alt du vil vite om elierskifteforsikring". Jeg bekræfter 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 kontraktsinngivning til avtalt overtagelse gjelder forsikringen fra overtagelsen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jfr pkt 1 i elierskiftevilkårene.

- ☐ Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring der som det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som led i selgers næringsvirksomhet. Dette skema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom meglerselskapi som har avtale med Protector forsikring AS.

Date _____

24.01.11

Selzer [1] underskrift

hisTart

Sted

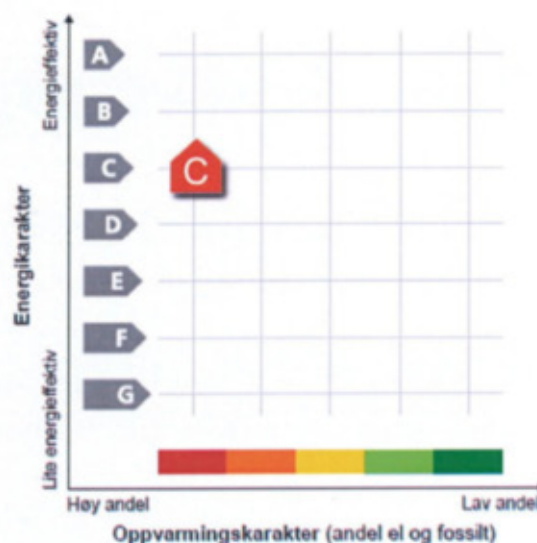
Oslo

Sælger [2] underskrift

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1. januar 2011

Den 1. juli 2010 ble det lovpålagt å energimerke alle boliger og fritidsboliger over 50 kvm som skal selges eller leies ut. Profesjonell energimerking fra SEEN gir trygghet for selger og troverdighet for kjøper. I denne energiattesten vil du bl.a. finne konkrete energibesparende tiltak. Riktig energimerking kan øke verdien på bygget.

Adresse	Hovseterveien 98
Postnr	0768
Sted	OSLO
Leil.nr.	69
Gnr. / Bnr.	31 / 330
Byggbeskr.	
Kommunenr.	0301
Seksjonsnr.	-
Festenr.	-
Kvm.	77 m ²
Ref.nr.	000922-000931
Dato	05.01.2011
Ansvarlig	Rune Sandell
Utført av	Rune Sandell



ENERGIMERKET angir bygningens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakteren, og bokstaven viser energikarakteren.

ENERGIKARAKTEREN angir hvor energieffektiv bygningen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er gjennomberegnet ut fra den typiske energi-bruken for bygningstypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er bygningens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at bygningen er energieffektiv, mens G betyr at bygningen er lite energieffektiv. En bygning bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2007 vil normalt få C.

OPPVARMINGSKARAKTEREN forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som kan dekkes av annet enn elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel, mens rød farge betyr høy andel. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

MÅLT FORBRUK er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er bruk

- kWh elektrisitet
- kWh fjernvarme
- liter olje / parafin
- Sm³ gass
- kg bio(pellets / halm / flis)



Verdi- og lånetakst over

andel i Kollektivet Brl. Org.nr: 950009845

Hovseterveien 98

0768 OSLO

Gnr. 31 Bnr. 330

Leilighet nr. 69 Andelsnr.: 60

OSLO KOMMUNE

Forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Egne forutsetninger

Servitutter og heftelser som hefter ved eiendommen er ikke vurdert, med mindre det er angitt i rapporten. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeid i strid med Plan- og Bygningsloven.

Sammenfattende beskrivelse

Borettslag ligger på Hovseter bydel 7 Vestre Aker ca. 8 km. nord vest for sentrum ved foten av Holmenkollen. Off.komm.: T-bane og buss. Bussholdeplass like ved og kort vei til t-bane stasjon på Hovseter. Butikk er på Holmen, Hovseter og Røa forøvrig ligger Hovseter senter i nærheten. Skoler alle trinn + Steinerskolen, barnehager, garderleieren, turveier mm. Borettslaget har stort grøntanlegg som er beplantet med busker og trær. Store parkmessige friarealer med gode sport-/ rekreasjonsmuligheter sommer/ vinter. Turveier til Bogstad og marka. Stor relativt flat tomt opparbeidet med grøntanlegg, beplantet med prydbusker og trær. Store tilstøtende friareal. Lekeplasser med sandbasseng og lekeapparater. Hellelagte/ asfalterte internveier og adkomst til bebyggelsen. Borettslaget er skjermet, trafiksikkert og barnevennlig. Området består av lav og høyblokk bebyggelse. Borettslaget består av 137 andelsleiligheter, fordelt på 4 bygninger. På taket i begge høyblokkene er det takterrasser. Disse er åpne for beboerne. Trimrom med badstu og noen apparater i kjelleren i nr. 98. Borettslaget har en egen middagsrestaurant, Camilla, i nr. 96. I Camilla serveres det middag til borettslagets beboere tirsdag, onsdag og torsdag i de fleste ukedager utenom feriene. I underetasjen i nr. 98 ligger en barnehage, som drives av Barnas Barnehage. Barn i borettslaget har prioritert opptak i barnehagen når det er ledig plass.

Leiligheten ligger i byggets 2.etg., og består av stue med utgang til balkong, 2 soverom, kjøkken, bad, entré og bod. Leiligheten fremstår som nyoppusset på overflater, nye parkettgulv og ny kjøkkeninnredning. Utidsmessig bad med konstruksjoner fra byggetid. Andelen disponerer 1 kjellerbod og 1 garasjeplass i fellesgarasje. Felles sykkelbod og fellesvaskeri i brl. Fellesboder for bildekk, skiutstyr og sykler.

Boligen er ikke kontrollert for skjulte feil eller mangler. Eier/rekvirent bes lese takstdokumentet før bruk for å avdekke event. feil eller mangler.

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	1 750 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	1 490 000

Oslo, 06.01.2011





Eiendom: Gnr. 31 Bnr. 330 Leil.nr.: 69 KOMMUNE Oslo

Adresse: Hovseterveien 98, 0768 OSLO

.....
Rune Sandell
Takstmann-MNTF





Eiendom: Gnr. 31 Bnr. 330 Leil.nr.: 69 KOMMUNE Oslo

Adresse: Hovseterveien 98, 0768 OSLO

Rekvirent

Rekvirert av: Aase Finstads bo

Besiktigelse, tilstede

Dato: 20.12.2010
- Lise Faafeng som påpekte og gav opplysninger.
- Rune Sandell Takstmann Tlf.: 915 12 600

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Arsberetning/regnskap	2009
Andre dok./kilder:	Forretningsfører	Oppl. fra Usbl pr. tlf, andelsbrev, formue, gjeld og ligningsverdi.
	Diverse	Div. oppl. fra Takstøkonomens database.

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 31 Bnr. 330
Leilighet nr.:	Leilighet nr. 69 Etasje 2
Eier adkomstdok.:	Aase Finstads bo
Selskap/borettslag:	Kollektivet Brl. Org.nr: 950009845
Leilighetstype:	Andelsleilighet
Andelsnr.:	60 Pålydende: Kr 100
Obligasjonsnummer:	60 Pålyd./innsk.: Kr 42 800
Felleskostn. pr. mnd.:	Kr 5 004
Kommentar:	Inkl. Varmt vann, kabel-tv, kommunale avgifter, vaktmester og felles forsikring, garasje plass og å konto strøm.
Tomt:	Eiet tomt. Areal 9 651,4 m ² I flg. Norges Eiendommer.
Adkomst:	Offentlig.

Arsregnskap

Forretningsfører:	Usbl på telefon 22 98 38 00
Regnskapsår:	2009
Arsregnskap:	Samlet andelskapital: 13 900
	Samlet obligasjons-/innskuddskapital: 5 699 000
	Omløpsmidler: 2 115 068
	Kortsiktig gjeld: 1 227 049
	Sum disponible midler: 888 019
	Langsiktig gjeld (eks. innskuddskapital): 40 316 500
	Andel av disponible midler/formue: 17 886
	Andel av langsiktig fellesgjeld: 283 713
Andre opplysninger:	Andel fellesgjeld pr. 01.01.2011 og disp.midler pr 31.12.09.

Forsikringsforhold

Forsikringsselskap:	If skadeforsikring. Avtalenummer: 30617 21.
Kommentar:	Fellespolise brl.

Ligningstakst

Ligningstakst: Kr 388 436 Ar 2009 I flg. USBL

Bygninger på eiendommen

Andelsleilighet

Byggear:	1975. I flg. Norges Eiendommer
Anvendelse:	Boligen var ubebodd på befaring.





Eiendom: Gnr. 31 Bnr. 330 Leil.nr.: 69 KOMMUNE Oslo

Adresse: Hovseterveien 98, 0768 OSLO

Arealer og anvendelse**AREALBEREGNING**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skillevegg til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Andelsleilighet - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
2. etasje	85	77	75	2	Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, entré, bod
Sum bygning	85	77	75	2	

Andelsleilighet - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
2. etasje	Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, entré	Bod

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD**Andelsleilighet**

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Andelsleilighet	
	200 Bygning, generelt Høyblokk oppført med bærende betong konstruksjoner, leilighets skillende vegger og leilighets skillende dekker i armert betong. Bygning fundamentert på fjell. Innvendige vegger i gips/betong. Fasader kledd utvendig med plater. Flatt oppforet tretak tekket med papp/asfalt. <i>Vedlikehold ol:</i> Bygninger/leiligheter kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsnett. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.
	233 Vinduer 2-lags isolerglass. Vinduene er av nyere dato.
	235 Ytterdører og porter Aluminiums inngangsdør med dørpumpe. Finert entrédør fra byggetid.



Eiendom: Gnr. 31 Bnr. 330 Leil.nr.: 69 KOMMUNE Oslo

Adresse: Hovseterveien 98, 0768 OSLO

2. etasje	320 Varme, generelt	Leilighetene er elektrisk oppvarmet.
	360 Luftbehandling, generelt	Mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.
	400 Elkraft, generelt	Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Sikringskap i trappeoppgang, skrusikringer.
	552 Fellesantenner	Kabel-tv i bygget.
	621 Heiser	Personheis i drift.
	244 Innvendige dører	Malte innerdører fra byggetid, skyvedør til hovedsoverom.
	253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister	Nye parkettgulv, originale fliser på bad. <i>Vedlikehold ol:</i> Det er ikke membran i badegulv.
	254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger	Malte overflater, malt glassfiberstrie på bad. <i>Påkostninger:</i> Nymalte overflater.
	255 Overflater på innvendig himling	Malte takflater. <i>Påkostninger:</i> Nymalte overflater.
	262 Balkonger	Sydøstvendt balkong med adkomst fra stue på ca. 11m².
	272 Kjøkkeninnredning	Ny innredning med glatte laminerte fronter, laminert benkeplate, stål-benkebeslag med vask og ett-greps bl.batteri, opplegg til oppvaskmaskin.
	273 Innredning og garnityr for våtrom	Porselenservant med ett-greps bl.batteri, dusj med termostatbatteri, avlukke på bad med toalett, opplegg til vaskemaskn.
	300 VVS-installasjoner, generelt	Vann og avløpsrør fra byggetid.
	320 Varme, generelt	Boligen er elektrisk oppvarmet med panelovner.
	900 Annet	I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er på plass og fungerer. Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaring, det ble ikke opplyst om problemer ved teknisk anlegg/ funksjoner i boligen på befaringen.



Eiendom: Gnr. 31 Bnr. 330 Leil.nr.: 69 KOMMUNE Oslo

Adresse: Hovseterveien 98, 0768 OSLO

VERDIBEREGNING**Årlige kostnader**

Årlige kostnader	Felleskostnader pr. år Kr:	60 048	
	Korrigert for fyring Kr:	-4 000	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	3 500	
	Sum kostnader Kr:		59 548

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Andelsleilighet	1 870 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	400 000
Teknisk verdi bygninger:	1 470 000

Verdi adkomstdokument

Beregnet verdi adkomstdokument består av verdielementene teknisk verdi bygning, boenhetens andel av normal tomtetekstnad, vurdert verdi av tomtens og boenhetens beliggenhet, andel disponible midler og fradrag for andel fellesgjeld. Normal tomtetekstnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, tilknytning, infrastruktur på tomt, opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc.

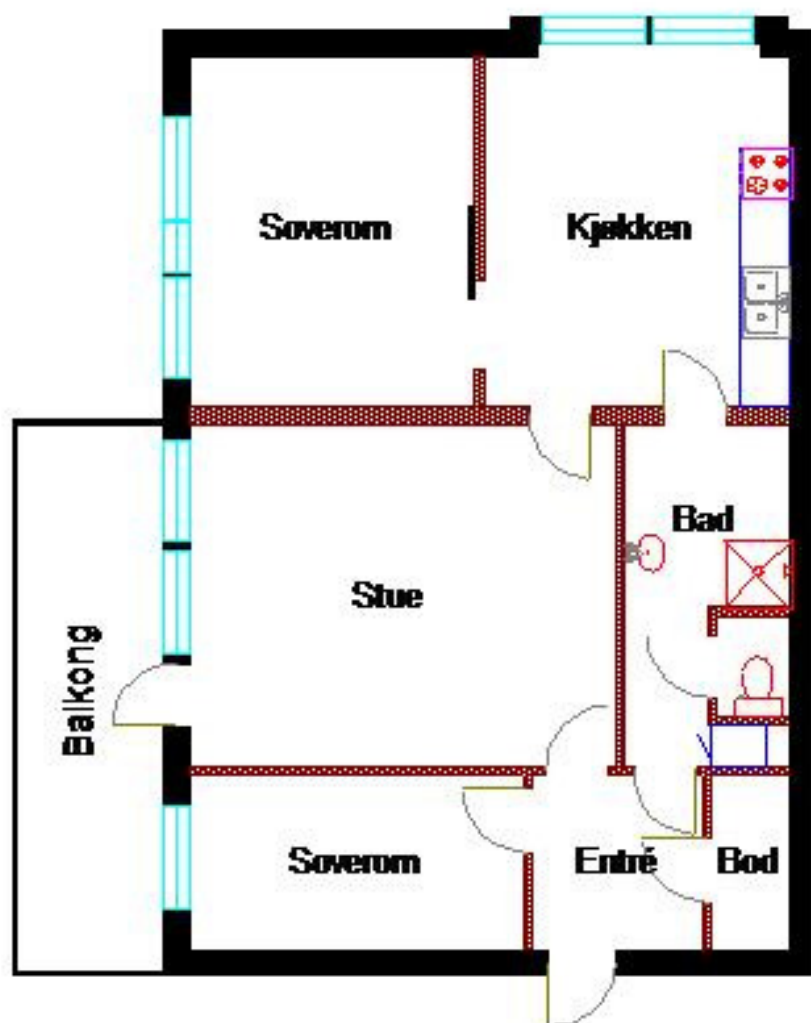
Teknisk verdi bygninger:	1 470 000
Vurdert andel tomtetekstnader:	300 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet:	250 000
Andel disponible midler:	17 886
- Andel fellesgjeld:	283 713
Verdi adkomstdokument:	1 754 173

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	1 750 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	1 490 000



Planskisse på leilighet i Hovseterveien 98, 2.etg.



Tegningen kan avvike noe fra leiligheten og er kun ment som et bilag til faktura.

Telefon: Rann Rasmussen - 9999.

Skolebussveien 2b 0278 Oslo

NR: 016 92 000 E-mail: rasmussen@skolebuss.no

Planskissen kan kun brukes eller avleses med Telefontekst.

Nyttige opplysninger

Med henvisning til Avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne sammen med en bygningskyndig person før avtale inngås.



De opplysninger som fremgår av denne salgsoppgave, er i hovedsak innhentet fra nåværende eier av eiendommen/boligen.

Oppdragsansvarlig har oversikt over de forhold som er av betydning og som er tilgjengelige via relevante registre og arkiver. Likevel oppfordres kjøper til selv å foreta de undersøkelser han/hun mener er vesentlige for et eventuelt bud/kjøp av eiendommen/boligen. Herunder gjelder f.eks:

- Besiktige eiendommen/boligen sammen med bygningskyndig person.
- Undersøke vann- og kloakkforhold (kommunens tekniske etat).
- Undersøke reguleringsforhold (kommunens tekniske etat).

Skulle du få opplysninger som er i strid med salgsoppgaven, eller ha ubesvarte spørsmål, ta kontakt med oppdragsansvarlig som vil forsøke å bringe klarhet i saken.

Boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Kjøpsinteressenter gjøres kjent med at dette reduserer selgers ansvar etter Avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene.

I forhold til mangler er det kun Avhendingslovens § 3-7 «manglende opplysninger om eiendommen» og Avhendingslovens § 3-8 «uriktige opplysninger om eiendommen» som kan påberopes, med mindre boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesum og forhold ellers, jfr. Avhendingslovens § 3-9.

Selgeren er ikke kjent med at eiendommen er beheftet med mangler i relasjon til offentligrettslige krav utover det som er opplyst tidligere, jfr. Avhendingsloven § 3-2. Skulle det vise seg at slike krav likevel ikke er oppfylt, er selgeren ikke ansvarlig for disse.

FORKJØPSRETT OG STYRETS GODKJENNELSE

Dersom forkjøpsrett blir benyttet, vil kjøper bli løst fra den inngåtte kontrakten. Den forkjøpsberettigede trer da inn i kontrakten på samme vilkår.

Dersom styret i borettslaget/boligaksjeselskapet (heretter benevnt boligselskapet) ikke godkjenner kjøper som ny eier av boligen, må den videreselges for kjøpers regning og risiko.

DIVERSE OPPLYSNINGER

Bud er bindende når det har kommet til selgers kunnskap. Boliger i boligselskapet skal brukes av den/dem som eier

andelen/aksjene. Det er derfor ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre (herunder leie den ut) annet enn i de tilfeller som er omhandlet i lov om borettslag kap 5 I og II og selskapets vedtekter. Når vilkårene for å overlate bruken av boligen til andre er oppfylt, kan hele boligen leies ut under ett.

Boligselskapet har lovbestemt panterett, tilsvarende 2G i borettslagets andeler til sikkerhet for misligholdte felleskostnader etc. Dersom borettslaget likevel påføres økonomisk tap som følge av at en andelseier misligholder felleskostnadene, dekkes tapet ved at felleskostnadene for alle andelseiere blir høyere enn de ellers ville vært. Hvis borettslaget er tilknyttet en garantiordning til sikkerhet mot tap for misligholdte felleskostnader, vil garantisten dekke hele eller deler av tapet. Se salgsoppgaven under eget punkt hva som gjelder for denne boligen.

Som andelseier i borettslag eier du en andel i borettslaget med rettigheter og plikter som følger av lov om borettslag av 6. juni 2003, boligselskapets vedtekter og vedtak/avtaler for øvrig. For boligaksjeselskap gjelder nevnte lover §§ 1-5, 4-2, Kap 5 og § 13-5. Blant andelseiernes viktigste plikter er plikten til å betale felleskostnader og til å oppfylle vedlikeholdsplikten som følger av loven og vedtektene. Andelen gir deg bl.a. stemmerett på borettslagets generalforsamling.

Eiendomsめglere er fra 01.01.2004 underlagt lov om hvitvasking. Dette innebærer at oppdragsansvarlig har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Megler håndterer i løpet av salgsprosessen personopplysninger vedrørende både kjøper og selger. All håndtering skjer i henhold til personopplysningsloven og Datatilsynets retningslinjer. For informasjon vedrørende innsyn, retting og sletting, kontakt oppdragsansvarlig for det enkelte salgsoppgjør.

AREALBEGREP

Bruksareal (BRA): Er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger, jfr Veileder til NS 3940.

Nettoareal (NTA): Er arealet mellom innsidevegger for omsluttede bygningsdeler, jfr Veileder til NS 3940.

P-rom: Er en forkortelse for nettoareal primære rom og angir nettoarealet av alle de primære rommene i boenheten innvendig, inklusive innvendige delevegger. De rom i boligen som inngår i P-ROM skal beskrives sammen med arealet. Ikke et begrep fra NS 3940, men fra veilederen.

Undertegnede inngir dette bindende bud på følgende eiendom:

Hovsetervn 98, 0768 Oslo

(Boligen/eiendommens adresse)

Kr ,-

Skriver kroner 00/100 eks. evt. andel fellesgjeld og omk.

+ vanlige omkostninger i henhold til salgsoppgave (bl.a. gebyr avklaring av forkjøpsrett, tinglysningsgebyr hjemmelsdokument, eierskiftegebyr og notering av pant). Kjøper er også ansvarlig for eventuell andel fellesgjeld.

Budet står ved makt til den:				
	DAG	MÅNED	ÅR	KLOKKEN

Budet må stå til kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Hvis ikke noe annet fremgår, står budet ved makt i 5 dager

Finansieringsplan:

Forskudd ved kontraktinngåelse, 10 % av kjøpesum.	Dette må være fri egenkapital. (Kan ikke tas forbehold om pant i denne boligen.)	kr	
---	---	----	--

Lånetilsagn/lånemuligheter i følgende banker/kredittinstitusjoner:

Bank-/kredittinstitusjon	Kontaktperson	Telefon	kr	
Bank-/kredittinstitusjon	Kontaktperson	Telefon	kr	
Øvrig egenkapital (bundet i nåværende bolig.)			kr	
Øvrig egenkapital (bankinnskudd o.l.)			kr	
SUM			kr	
Ønsket overtagelsesdato:				
	DAG	MÅNED	ÅR	

Eventuelle forbehold/forutsetninger:	

Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Jeg/vi erklærer å ikke være nærstående med oppdragsansvarlig, jfr. forbud mot egenandel i lov om eiendomsmegling § 5-3.

Navn:		Fødselsnr. (11 siffer):			
Telefon arbeid:		Telefon privat:		Mobil:	
Navn:		Fødselsnr. (11 siffer):			
Telefon arbeid:		Telefon privat:		Mobil:	
E-post:		E-post:			
(Hvis e-postadresse er utfylt, har kunden samtidig akseptert å få melding per e-post.)					
Adresse:		Postnr:		Poststed:	

STED	DATO	UNDERSKRIFT

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2010, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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 megleren ikke formidle bud med kortere aksept frist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. 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 til aktuelle interessenter.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Et boliglån i OBOS kan føre til lave skuldre og god nattesøvn

Visste du at alle OBOS-medlemmer kan låne og spare penger hos OBOS til svært gunstige betingelser? Du trenger ikke bo i en OBOS-bolig. Det holder at du er medlem.

Kontakt oss på obos.no/lan eller ring oss på tlf. 22 86 55 00.



Ny og gunstig innboforsikring for deg som er medlem

Nå tilbyr OBOS en ny og svært gunstig forsikringsavtale for sine medlemmer: OBOS Innboforsikring.

Vi tilbyr også mange andre typer forsikringer. Kontakt oss på obos.no/forsikring eller på tlf. 22 86 55 45 og se hva du kan spare.

OBOS Forsikring leveres av Terra Forsikring AS

OBOS eiendomsmeglere avdeling HAMMERSBORG TORG:

Hammersborg Torg 1

Telefon: 22 86 55 50

Telefaks: 22 86 55 65

Oppdragsansvarlig:

Vibeke Rinvik Spinnangr

Telefon: 22 86 55 74

Mobil: 916 93 184

