



Oppdragsnummer: 114255



Gruben

Lun 2-roms andelsleilighet i 1. etasje i seksmannsbolig

Adresse: Utsikten 9, 8610 Mo i Rana

Eiendomstype: Andelsleilighet

Prisantydning: 1.100.000,- + omk. Statens kartverk

Mo i Rana - tlf: 75 14 30 00 - www.hsb-eiendom.no



eiendomsmegleren
helgeland





Utsikten 9



Stue mot balkong



Stue mot gang



Kjøkken



Bad/ wc.



Soverommet – Skyvedørsgarderobe langs vegg som ikke vises på bilde

Nøkkelinformasjon til salgsoppgave 114255
Adresse/oppdragsnummer:



Totalt (prisantydning + fellesgjeld)	1.187.494
Prisantydning	1.100.000
Fellesgjeld	87.494
Omkostninger	Beregnete omkostninger ved salg til prisantydning: - Tinglysingsgebyr for hjemmelsdokument, kr 430,- - Tinglysingsgebyr pr pantedokument, kr 430,- - Panteattester, kr 404,- - Evt. innmelding i A/L MOBO, kr 800,- Totale omkostninger: Kr 2.064,- Ved benyttelse av forkjøpsrett påløper gebyr til A/L MOBO på kr. 4.300,- Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.
Totalt inkl. omkostninger (prisantydning + fellesgjeld + omkostninger)	Kr. 1.189.558,-
Felleskostnader inkluderer	Dekker kommunale avgifter, renovasjon, kabel-TV, betjening av fellesgjelden, ytre vedlikehold, bygningforsikring, styre- og forretningsførerhonorarer, m.m.
Felleskostnader totalt etter avdragsfri periode	Ikke avdragsfri periode. Både renter og avdrag betjenes.
Sikringsordning fellesgjeld (JA/NEI)	Ja
BRA/P-ROM	48m2 - 42m2
Antall soverom	1
Boligtype/ Eierform	Andelsleilighet
Byggeår	1956
Etasje	1.
Energimerke	Energimerke G og oppvarmingskarakter RØD
Garasje/parkering (JA/NEI – Eie/leie)	Nei, men kan leies av borettslaget.
Tomt – (eiet/festet)	Eiertomt 35449m2

Gruben – lun 2-roms leilighet i 1. etasje

ADRESSE	Utsikten 9, 8614, MO I RANA.	Dato: 29.10.2014
TYPE EIENDOM	Andelsleilighet.	
EIENDOMSBENEVNELSE	Andel nr. 51 i Utsikten Borettslag – gnr. 21, bnr. 136 i Rana. Forretningsfører: Mo og Omegn BBL	
EIER/SELGER	Arnt Ivar Flågeng.	
BELIGGENHET	Utsikten Borettslag ligger barnevennlig til på Gruben, omlag 3 km fra Mo sentrum. Nærområdet er i hovedsak bebygget med to-og firemannsboliger, blokkbebyggelse og rekkehus. I gangavstand finnes barne-og ungdomsskole, barnehager, storkiosk, pizzeria, Klokkerhagen naturstianlegg og forretningsentrum.	
TOMTEN	Tomtetype: Eiertomt. Tomtestørrelse: 35449 m ² Felles plan tomt opparbeidet med plen og noe busker og trær. Asfaltert gårdsplass. Eiet tomt, utkjøpt tidligere festet tomt.	
REGULERINGSPLANER	Regulert til boligformål. Reguleringsplan innhentes av megler.	

Opplysninger om leiligheten/bygget

BYGGEÅR/PÅBYGG ETC	1956.
BYGGEMÅTE	Seksmannsbolig oppført i bindingsverk med utvendig stående bordkledning på grunnmur av mur/betong innvendig dels innpusset med tresnitt. Sprøytet inn isolasjon mellom kjeller og 1. etasje. Noe av bordkledning skiftet, trolig tidlig 90-tall. Taket tekket med stålplater. Vinduer hovedsakelig av 2 lags isolerglass skiftet i 2006 dels fra 90-tallet. Eldre, dels enkelte defekte vinduer i kjeller. Ubearbejdede innvendige vindusutførelser av tre på kjøkken og soverom. Balkong ca. 5 m ² med trapp ned til plenområdet.
AREAL	BTA: 48 m ² P-Rom: 42 m ² BRA: 44 m ² Det tas forbehold om arealavvik da arealet er målt ut fra tegningene.
INNHold	Leilighet i seksmannsbolig - 1. etasje - som inneholder: Gang, bad, kjøkken, 1 soverom og stue med utgang til balkong. 2 egne boder i kjeller og 1 bod på loft. Felles vaske-og tørkerom. I tillegg andel av fellesganger, felles kjeller-og loftsareal.

STANDARD

2-roms leilighet i firemannsbolig - 1. etasje - sentralt på Gruben. Hovedoppusset av tidligere eier primo 2000-tallet med skifte av kjøkkeninnredning, legging av laminatgulv og en del nyere overflater på vegger og dels tak. Furu innerdører. El-anlegget ble også modernisert med automatsikringer og noe nyere ledningsnett. Fellesganger er malt i lyse duse farger og lagt gulvbelegg.

Gulv

Laminat på de fleste gulv bortsett fra bad som har fliser og soverom som har belegg. Betonggulv i kjeller, tregulv på loft. Vinylbelegg i fellesgang og trappe-trinn

Vegger

Kombinasjon av malt panel, malte plater, malerstrier og glassfiberstrier. Våtromstapet og plater på baderomsvegger. Furu innerdører. Fliser mellom benkeskap kjøkken.

Himling

Kombinasjon av malte og folierte takplater samt noe malerpapp.

UTSTYR

Kjøkken

Hvit slett laminat kjøkkeninnredning - ukjent monteringsår. Kullfilterventilator. Benkebereder innmontert.

Bad/ wc

Wc, håndvask, speilskap og dusjnisje.

Felles vaskerom i kjeller.

Det trekkes kr. 85,- pr. mnd. for vaskemaskinsuttak / kr. 65,- for fryseboks fra BRL.

Garderobe:

Skyvedørgarderobe langs hel vegg på soverommet.

El-anlegg

Montert sikringsskap i innergang. Automatsikringer montert. 25 amp hovedsikring, ellers 16-20 amp kurser. Ukjent alder på sikringsskapet og ledningsnett. Anlegg ble ifølge HelgelandKraft kontrollert og godkjent i 2009. Antatt årsforbruk ca. 7100 kwt.

Kun hvitevarer som er omtalt i denne salgsoppgaven medfølger og er som følger: Ingen.

DIVERSE

Leilighet i Utsikten Borettslag sentralt på Gruben i ei gate uten mye gjennomgangstrafikk. Kort vei til naturløypene i Klokkehagen.

Leiligheten har normale bruks- og slitasjeskader men noe modernisering bør påregnes.

Påkostninger:

- Satt inn automatsikringer i sikringsskap samt byttet mye ledningsnett - ukjent tidspunkt når dette er gjort. Det er også skiftet el-anlegg i kjellerarealet av borettslaget.
- Lagt laminat på de fleste gulv og overflateoppusset det meste av beboelsesareal av tidligere eier, trolig i begynnelsen av 2000-tallet.
- Skiftet kjøkkeninnredning.
- Skiftet en del vinduer i 2006.
- Oppmalt og lagt vinylbelegg i fellesgang/ trapperom.

Feil/ mangler:

- Badets veggflater må påregnes utskiftet grunnet alder og risikoen med dusjing rett på vegg. Montering av dusjkabinett anbefales.
- Provisorisk avløp i overgang fra kjøkkenbenk til koblingspunkt. Overgang bør skiftes.
- Glassfiberstrie på en stuevegg har delvis sluppet tak fra underlaget.
- Værslitt bordkledning, spesielt på sørvegg samt enkelt knuste og gamle vinduer i kjeller (borettslagsansvar)

Borettslaget har det ytre vedlikeholdsansvaret jfr. borettslagsloven.

Beboere har plikt til rengjøring av fellesarealer.

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. avhendingslovens § 3-9. Bestemmelsen her innebærer at avhendingslovens regler om når eiendommen har mangler, fravikes til ugunst for kjøper. Kjøper gjøres i den anledning spesielt oppmerksom på at selgers ansvar med dette begrenses for eventuelle mindre feil og mangler. Likeså må ikke åpenbare/synlige feil og mangler være anmerket i takst eller salgsoppgave.

Imidlertid bestemmer avhendingslovens § 3-9 at en eiendom likevel har mangler selv om den er avhendet med forbehold som "selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse" eller lignende annet forbehold, i følgende tre situasjoner:

- Dersom selger har gitt manglende opplysninger om eiendommen, jfr. avhendingslovens § 3-7, eller
- dersom selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jfr. avhendingslovens § 3-8, eller
- dersom eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Megler anbefaler interessenter til å befare eiendommen godt, og gjerne sammen med sakkyndig. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser.

OPPVARMING Elektrisk oppvarming. Termostatstyrte varmekabler i badegulv. Muligheter for innsetting av vedovn.

Diverse

PARKERING Garasje kan leies av borettslaget etter søknad til MOBO.

LIGNINGSVERDI Kr 266.510,- for 2012

VANN/KLOAKK Eiendommen er tilknyttet off. vei, vann og kloakkavløp.

**HUSLEIE/
FELLESUTGIFTER** Kr. 2.789,- pr. mnd
(Dekker kommunale avgifter, renovasjon, kabel-TV, betjening av fellesgjelden, ytre vedlikehold, bygningsforsikring, styre- og forretningsførerhonorarer, festeavgift m.m.)

STRØMFORBRUK Ca. 7.100 kwt pr. år.

FERDIGATTEST Ferdigattest ikke fremskaffet.

ANDEL FELLESGJELD Kr 87.494,- iflg. borettslagets regnskap pr. 21.10.2014

LÅNEVILKÅR FELLESGJELD Spesifikasjon av lån:
Lånenummer 12300107115 DNB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer pr år.
Rentesats pr. 21.10.2014: 3,2 % p.a.
Antall terminer til innfrielse: 52
Saldo pr. 21.10.2014: 9.638.098
Andel av saldo: kr. 87.494
Første termin/ avdrag: 30.12.2010 (siste termin 30.06.2040. Flytende rente.

**TOTALPRIS
INKL. FELLESGJELD** 1.187.494,-

TINGLYSTE HEFTELSER Følgende tinglyste heftelser følger eiendommen:
- Panterett til borettslaget for felleskostnader.
-

ANDRE OPPLYSNINGER Kabel-TV: Signal Bredbånd AS. Bredband/internett tilgjengelig via kabel-TV.
Kollektiv dekodeavtale med Signal Bredbånd AS, dekode følger leilighet ved salg.

**GODKJENNING AV NY
ANDELSEIER** Vi gjør oppmerksom på at kjøper skal godkjennes av styret i borettslaget.
Kjøper bærer selv ansvaret for å bli godkjent.

FORKJØPSRETT

A/L Mo og omegn Boligbyggelag vil etter at bud er akseptert av selger, annonsere/utlyse leiligheten for andelseierne i borettslaget og andre medlemmer av A/L Mo og omegn Boligbyggelag som kan hevde forkjøpsrett dersom vedkommende har opparbeidet lengre ansiennitet enn kjøper.

Første bud skal alltid innleveres skriftlig og eventuelle økninger skal også bekreftes skriftlig, enten via E-post, SMS eller lignende. Alle budgivere må fremlegge legitimasjon ved første budinngivelse. Se vedlagte Forbrukerinformasjon om budgivning for fullstendig budregler.

Interessenter bes ta kontakt med megler for kopi av nødvendige dokumenter, så som: protokoll generalforsamling, regnskap, vedtekter, ordensregler, tegninger, reguleringsplan ol.

ENERGIMERKING

Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag som er inngått fra og med 1.7.2010 oppgis en energiklassifisering på en scala fra A – G. Det er selgers/utleiers ansvar at eiendommen er energisertifisert. Eiendommen er klassifisert i gruppe Energimerke G og oppvarmingskarakter RØD. Kopi av Energisertifikat kan fås hos megler.

OVERTAGELSE

Ca. februar 2015, muligens før avhengig om selgers nyoppførte leilighet blir klar.

ANSVARLIG MEGLER

Roger Clausen. (a:) 75 14 30 06 (m:) 95 77 75 29

Prisantydning kr. 1.100.000,- / bud ønskes

VERDIVURDERING

Eiendommen er verdivurdert av Eiendomsmegleren-Helgeland AS.

Det foreligger ikke takst eller tilstandsrapport på boligen.

Faste opplysninger

OMKOSTNINGER	Prisantydning	1.100.000,-
	1) Tingl. overføring av andelsdok	430,-
	2) Notering av pantesikkerhet	430,-
	3) Pantattest	404,-
	4) Evt. medlemskap i A/L MOBO	800,-
	Sum	,-

Ved benyttelse av forkjøpsrett påkommer gebyr til MOBO på kr. 4.300,-
Vi tar forbehold om endringer i ovennevnte omkostninger.

MEGLERS VEDERLAG Avtalt meglerprovisjon 1,875 % inkl. mva, minimumsprovisjon kr. 25.000,-
(gjelder selger/oppdragsgiver)

BESIKTIGELSE Etter avtale med vårt kontor.

FAGLIG LEDER Mona Kristiansen og Elin Langfjell Møgster.
Eiendomsmeglere MNEF

INTERNETTADRESSE www.hsb-eiendom.no

På vår internettside finner du flere bilder av denne boligen.

PLIKTIGE OPPLYSNINGER Følgende opplysninger skal gis til kjøper før avsluttet handel, jfr. lov om Eiendomsmegling:

1. Registerbetegnelse og adresse.
2. Eierforhold.
3. Heftelser.
4. Tilliggende rettigheter.
5. Grunnareal.
6. Bebyggelsens arealer og angivelse av alder og byggemåte.
7. Ligningsverdi og offentlige avgifter.

Forholdet til endelig offentlige planer og til konsesjonslovgivningen.

AREALBEGREP Retningslinjene er basert på Norsk Standard 3940 med noen tillegg og skal brukes ved måling av boligeiendommer.

Bruttoareal er målt etter reglene i NS 3940 pkt. 6.3 og er hele boligen inklusiv boder og kjellerrom, men eksklusiv terrasser/ balkonger og eventuelle fellesdeler i flermannsboliger, f.eks trapperom, felles boder, vaskerom, oppbevaringsrom o.l. Arealet er målt inklusiv yttervegger til midt i eventuell vegg mot naboellighet eller mot felles del. **Boligareal** er målt etter reglene i NS 3940 pkt. 6.4.1 dog slik at målbare rom skal være bygningsmessig innredet til sitt formål samt overflatebehandlet. Arealet er målt eksklusiv yttervegger.



eiendomsmegleren
helgeland

Opplysnings skjema selger

Hjemmelshaver : Arnt Ivar Flågeng

Type eiendom : 2-roms andelsleilighet i Utsikten Borettslag

Adresse : Utsikten 9, 8610 Mo i Rana

JA NEI VET IKKE

1. Hvor lenge har De bebodd eiendommen ? 8 år
2. Hvor lenge har De eiet eiendommen ? 8 år
3. Jeg er kjent med de skattemessige konsekvenser ved salg av eiendommen:

Generelt om bygningen

4. Har du bygget huset ?
5. Har det vært utført ombygninger, tilbygg eller andre forandringer ?
Hvis ja, ble jobben utført av autoriserte fagfolk ?
6. Har evt. forandringer blitt byggemeldt ?
7. Er alle rom i boligarealet godkjent av det offentlige ? (kjeller, loft)

Om eiendommen

8. Er det spesielle rettigheter/forpliktelser knyttet til eiendommen ?
I så fall hvilke ? Borettslag.
9. Ligger tomten på regulert område
10. Finnes det offentlige planer som vil få betydning for eiendommen
I så fall hvilke ?
11. Har du skrevet under nabovarsel for påtenkte påbygninger/nybygg
12. Foreligger det offentlige pålegg som ikke er betalt/ utført
Hvilke ?
13. Finnes det brannvernutstyr ihht brann/byggeforskriftene ?
14. Blir adkomstvegen brøytet av kommunen ?

Om vann og kloakk

15. Er det privat kloakk ?
Hvis ja, hva slags anlegg ?
- Fungerer det som det skal ?
16. Er det privat vann ?
Uansett; Er trykk og vannkvalitet i orden ?
17. Har det hendt at vann eller kloakk har frosset eller gått tett ?

Om fukt og lekkasjer

18. Har det vært taklekkasjer ?
19. Har det vært vannlekkasjer innvendig i huset ?
20. Har det vært vanninntregning andre steder, dører, vinduer, yttervegg?
21. Har det noen gang trengt vann inn i kjeller ?
Hvis ja på ovennevnte spørsmål om lekkasjer, kan utbedringene dokumenteres ?

	JA	NEI	VET IKKE
22. Er takrenner med nedløpsrør i orden ? Hvis nei, hva er galt ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23. Hvor føres takvannet ?			
24. Kan utførelsen av våtrom dokumenteres ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25. Er det membran i badegulv ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26. Er det fliser på badet ? Hvis ja, hvordan er arbeidet utført/materialbruk ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Membran fliser og fæger.

Om bolig-kvaliteten

27. Er det punkterte glass i vinduer/dører ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28. Har det noen gang vært angrep av skadeinsekt-dyr/sopp/råte?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29. Er det mose eller har det vært mose på taket ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30. Er det noen rom som har varmekabler ? Hvilke ? <i>Badegulv.</i> Er disse i orden ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31. Er det problemer med trekk fra dører, vinduer, vegger og lignende?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
32. Virker samtlige vinduer som de skal ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33. Raser det snø fra taket ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34. Fryser det is i takrenner ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35. Er det fall til sluk på våtrom ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36. Er det fall ut fra grunnmur ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
37. Er det registret telehiv / frostsprengning ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
38. Er det skjevheter i vegger / gulv ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Spesielt om området

39. Finnes det sjenerende lukt i huset eller i området ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
40. Finnes det sjenerende støy i område ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
41. Er det spesielle forhold med årstidende som kjøper bør få vite om ? (flom, ras, lite sol o.l)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Om El-anlegg og ildsteder

42. Når ble det sist foretatt kontroll av det elektriske anlegget ? <i>2014</i> Er el.anlegget i orden ? Hvis ikke, hva er galt ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
43. Er ovner og ildsteder i orden ? <i>ER IKKE ILDESTED.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
44. Når ble pipen sist feiet ? <i>Årlig 2014</i>			
45. Er det problemer med trekk fra pipeløpene ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
46. Har boligen takstige ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tenk etter !

47. Kjenner De til andre feil/mangler ved eiendommen /evt. kommentarer til ovennevnte pkt?

Undertegnede erklærer at opplysningene og svar på spørsmål er riktige :

Dato: 22.10.2014

Underskrift: *Arnt-Lars Fløyg...*

Over halvparten* av alle helgelendinger bruker oss som sin boligbank

*Kilde:
Markeds-
undersøkelse
gjennomført av
Polarfakta AS



Vårt beste boliglån til deg under 35 år. Samme gode rente på inntil 85% av boligens verdi. Så lenge du ikke refinansierer, beholder du den gode renten også etter at du har fylt 35 år. Eksempel: Lån 2 mill./25 år – effektiv rente: 3,61%, totalt kr. 3.020.080,- inkl. alle kostnader.



www.hsb.no

- EN KOMPLETT LOKALBANK



*En god forsikring gir
mindre bekymring
i hverdagen!*



*Bil-, bolig-, innbo- og
personforsikring*



www.hsb.no

- EN KOMPLETT LOKALBANK



HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp - Motvekt til selgers eierskifteforsikring



Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringsselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken mot selger, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon. Vær klar over at selgers eierskifteforsikring ikke hjelper deg som kjøper, og det er derfor svært viktig at begge parter har profesjonell hjelp på sin side dersom det skulle oppstå problemer.

Kundeservice: 22 99 99 99
post@help.no
www.help.no

Postadresse:
HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKA
0124 Oslo

Besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolighandelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > HELP Forsikring AS representerer deg som boligkjøper, ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saksomkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

- > Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendomsmegleren din senest ved kontraktssignering.
- > Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på www.help.no. Vilkårene på bestillingstidspunktet er gjeldende.

Priser

Borettslagsbolig
3 750,-

Selveier- og aksjeleilighet
6 300,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
8 900,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel.

HELP Boligkjøperforsikring	Villa-/innboforsikring
<ul style="list-style-type: none"> > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund > Advokat skriver klagen > Ingen egenandel > Stopper ikke-saker > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig > Motpartens omkostninger > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger > Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko 	<ul style="list-style-type: none"> > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist > Man må finne advokat selv > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene > Dekker normalt kr 100 000 av kostnadene i forbindelse med tvisten > Ikke motpartens omkostninger > Svak forhandlingsposisjon når rammen er benyttet fullt ut

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, 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.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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 akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere 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. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er motatt.
7. 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.
8. 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.

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.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no



eiendomsmegleren
helgeland

Smørøyet, Postboks 1276, 8602 Mo i Rana

Telefon 75 14 30 00 , faks 75 14 30 01

KJØPETILBUD

OPPDRAGS NR. 114255

Undertegnede gir herved bindende bud på eiendommen
Utsikten 9, 8610 Mo i Rana – andel nr. 51 i Utsikten BRL v/Mo og Omegn BBL i
Rana kommune

Kr. _____ + alle omkostninger som hører til handelen så som
tinglysingsgebyr.

FINANSIERINGSPLAN

Låneinstitusjon:	Referanse og tel.nr.	Lånebeløp
		Kr.
		Kr:
Egenkapital		Kr
Totalt		Kr.

JEG /VI ØNSKER TILBUD OM LÅN OG TILLATER AT SKJEMAET OVERSENDES TIL
HELGELAND SPAREBANK.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Jeg/vi er oppmerksom på at selgeren står fritt til å akseptere eller forkaste et hvilket som helst kjøpetilbud. Kjøpetilbudet er bindende for budgiver og gjelder (i fall selgeren aksepterer det) som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakten blir opprettet.

EVENTUELLE BETINGELSER/FORBEHOLD

(for eksempel finansiering, salg av egen bolig etc.): _____

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den _____ kl.

Navn:	Navn:
Adr.:	Adr.:
Fødsels- og personnr.	Fødsels- og personnr.
Tlf.p a.	Tlf.p. a.
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

PÅ UENDREDE VILKÅR FORHØYES BUDET TIL

KRONER	DATO	BUDFRIST	SIGNATUR	AKSEPT
				Bud:
				Dato:
				Sign: