



Selfors

3-roms andelsleilighet i 2. etasje i paddeblokk

Adresse: Engveien 8, 8613 Mo i Rana

Eiendomstype: Andelsleilighet

Prisantydning: 1.400.000,- + omk. Statens kartverk

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



eiendomsmegleren
helgeland





Innglasset veranda – ca. 11 m2.



Stue med lys fra 2 sider



Kjøkken



Kjøkkeninnredning



Bad (separat toalettrom i tillegg)



1 av totalt 2 soverom

Nøkkelinformasjon til salgsoppgave 114283

Adresse/opdragsnummer:



Totalt (prisantydning + fellesgjeld)	1.519.409
Prisantydning	1.400.000
Fellesgjeld	119.409
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. 5.375,- Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.
Totalt inkl. omkostninger (prisantydning + fellesgjeld + omkostninger)	Kr. 1.521.473,-
Felleskostnader inkluderer	Dekker kommunale avgifter, renovasjon, kabel-TV, betjening av fellesgjelden, ytre vedlikehold, bygningsforsikring, styre- og forretningsførerhonorarer, evt. festeavgifter m.m.
Sikringsordning fellesgjeld (JA/NEI)	Ja
BRA/P-ROM	90m2 (inkl. innglasset veranda) jfr. Takstmann.
Antall soverom	2
Boligtype/ Eierform	Andelsleilighet
Byggeår	1964
Etasje	2
Energimerke	Energimerke F og oppvarmingskarakter LYSEGRØNN
Garasje/parkering (JA/NEI – Eie/leie)	Garasjeplass kan leies etter søknad.
Tomt – (eiet/festet)	Eiertomt 8845m2

Selfors – 3-roms andelsleilighet i 2. etasje

ADRESSE	Engveien 8, 8613, MO I RANA.	Dato: 28.01.2015
TYPE EIENDOM	Andelsleilighet.	
EIENDOMSBEVNEELSE	Andel nr. 212 i Ormenget Borettslag - gnr. 99, bnr. 149 i Rana. Forretningsfører Mo og Omegn BBL.	
EIER/SELGER	Jarle Martin Alterskjær v/fullmektig Finn Alterskjær.	
BELIGGENHET	Ormenget Borettslag er Ranas største borettslag med 234 leiligheter på Selfors, omlag 4 km fra Mo sentrum. Leiligheten har flott sentral beliggenhet og ligger i 2. etasje med utsynsforhold mot nord og øst. Kort vei til butikk, skoler, vegkro, blomsterbutikk, idrettsbaner, barnehager, sykehus m/legevakt og busstopp.	
TOMTEN	Tomtetype: Eiertomt. Tomtestørrelse: 8845 m ² Felles tomt beplantet med plen, busker og trær. Asfaltert borettslagets veier, biloppstillingsplasser og foran inngangsparti. Lekeplass er i området. Borettslaget sørger for stell av grøntarealer om sommeren og snørydding om vinteren.	
REGULERINGSPLANER	Regulert til boligformål. Reguleringsplan innhentes av megler.	

Opplysninger om leiligheten/bygget

BYGGEÅR/PÅBYGG ETC	1964.
BYGGEMÅTE	Boligblokk oppført i betong/mur utvendig påsatt stålplater og Marmoroc-plater ved inngangsparti, trolig etterisolert i f.o.b. m/plateutskifting. Flatt tak trolig tekket med asfaltpapp. Vinduer hovedsakelig vinylvinduer fra 90-tallet samt nyere fabrikkmalte trevinduer med isolerglass.
AREAL	P-Rom: 76 m ² BRA: 76 m ² Glassverandaen ansees å være sammenfallende med stua og er derfor inntatt i BRA/ P-roms arealet med 11 m ² . Det tas forbehold om arealavvik da arealet er målt av takstmann, ikke av megler.
INNHold	Leilighet i 2. etasje som inneholder: Gang, bad/wc, 2 soverom, kjøkken og stue med utgang til romslig balkong. 1 egen bod (nr. 4) i kjeller, samt hønsenettingsbod i tidl. kjølerom. Felles vaskerom/ tørkeskap i kjeller. Ellers andel av felles gangarealer og fellesrom i kjeller.

STANDARD

Boligblokk bygget etter 60-tallets standard og planløsninger. Leiligheten ligger lunt til med utsynsforhold både mot nord og øst. Felles postkassestativ ved inngangsparti. Fra leiligheten er det calling anlegg med automatisk døråpner til 1.etasje hovedinngangsdør. Leiligheten holder mye av byggeårets standard på overflater, innredninger og utstyr, men av påkostninger kan nevnes skifte av kjøkken og noe beleggsifte - hovedlinjen er at generell modernisering må påregnes grunnet alder og slitasje.

Borettslaget har ansatt vaktmester, har eget forsamlingslokale, vask av fellesareal av innleid firma, eget sentralfyringsanlegg og har vasking av gangarealer, snørydding samt plenklipping inkludert i husleien Fra 2006 har borettslaget inngått avtale om felles innkjøp av strøm til beboerne, noe som skal gi lavere strømregning - fjernavleses automatisk av MOBO.

Dette er leiligheten for deg som vil ha det lettvent og greit!

Gulv

Kombinasjon av eldre gulvbanebelegg, vinylbelegg og vinylfliser på toalettrom. Våtromsbelegg på bad.

Vegger

Kombinasjon av strukturvinyl, malerstrie og tekstiltapet. Fliser mellom benkeskap kjøkken. Lette opprinnelige trefinèrdører.

Himlinger

Plane flater av pusset betong.

UTSTYR

Kjøkken

Hvit standard kjøkkeninnredning fra ca. 2000 med slette skapfronter. Ventilator.

Sanitærutstyr

Bad: Dusjoppheng (tidligere badekar fjernet) og servant i underskap.
Toalettrom: WC av nyere dato.

El-anlegg

Montert automatsikringer med fjernavlesing av målerstand. For det meste skjult tilsynelatende opprinnelig ledningsnett -ukjent tilstand og monteringsår på aut.sikringene. 4 fordelingskurser, 40 amp. hovedsikring, forøvrig 10-20 amp. kurser.

Felles vaskerom i kjeller samt tørkeskap i kjellergang.

Begge soverom er utrustet med standard opprinnelige plass-og innbygde garderobeskap.

Kun hvitevarer som er omtalt i denne salgsoppgaven medfølger og er som følger: Komfyr m/platetopp og oppvaskmaskin.

DIVERSE

3-roms leilighet i 2. etasje på Selfors med frie utsynsforhold mot nord og øst. Leiligheten med teknisk utrustning bærer preg av noe utidsmessighet og lav modernitet. Avløpsrør i leiligheten består av plast som går over til soil som ansees som en svak konstruksjon grunnet høy alder. Foruten generell renovering av overflater, anbefales renovering konsentrert mot bad med teknisk utrustning og elektrisk anlegg.

Påkostninger:

- Renoverert fasadene på blokkene
- Skiftet vinduer 90-tallet og senere år.
- Montering av callinganlegg med tidsur
- Bygging av en del nye garasjeanlegg
- Bygget innglasset balkong 2011.
- Asfalterte parkeringsplasser og veier
- Montert automatsikringer og opplegg for fjernavlesing i sikringskap.
- Skiftet kjøkkeninnredning ca. 2000.
- Enkelte overflateoppussinger og skifte av belegg 80-90-tall.

Glassverandaen er begrenset isolert med bl.a. glassflater i aluminiums glideprofiler som ikke er tilfredsstillende tett mot hverandre i lukket tilstand.

FULLMEKTIGSALG

Eiendommen selges via fullmektig. 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.

Borettslaget har det ytre vedlikeholdsansvaret jfr. borettslagsloven.

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.

Salgsoppgaven er basert på fullmektiges opplysninger, eierskiftekontroll og meglers egne undersøkelser.

OPPVARMING

Sentralfyrlegg med vannbårne radiatorer. Ikke montert varme i inngangsset veranda.

Diverse

PARKERING

Borettslaget har garasjer samt motorvarmere som leies ut til beboerne etter søkerliste. Det er nylig bygget nye garasjer.

LIGNINGSVERDI

Kr 368.301,-

VANN/KLOAKK

Offentlig.

**HUSLEIE/
FELLESUTGIFTER**

Kr. 5.079,- pr. mnd
(Inkludert sentralvarme kr. 800,-, stip.strøm kr. 350,-, vask av fellesareal kr. 74,-. Dekker ellers kommunale avgifter, renovasjon, kabel-TV, betjening av fellesgjelden, ytre vedlikehold, bygningsforsikring, styre- og forretningsførerhonorarer, evt. festeavgifter m.m.)

STRØMFORBRUK

Stipulert beløp kr. 350,- pr. mnd. Avregnes av MOBO ved årsskifte/ utflytting.

FERDIGATTEST

Ferdigattest ikke fremskaffet.

ANDEL FELLESGJELD

Kr 119.409,- iflg. borettslagets regnskap pr. 15.01.2015.

LÅNEVILKÅR FELLESGJELD

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 82104979226, DnB Bank ASA
Serielån, 4 terminer per år. Rentesats per 15.01.2015: 4.35% pa.
Antall terminer til innfrielse: 24. Saldo per 15.01.2015: 1 995 000
Andel av saldo: 8 826
Første termin/avdrag: 31.03.2014 (siste termin 31.12.2020). SWAP rente til 30/12 2016

Lånenummer: 15316626, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år. Rentesats per 15.01.2015: 2.583% pa.
Antall terminer til innfrielse: 18. Saldo per 15.01.2015: 10 653 606
Andel av saldo: 47 132
Første termin/avdrag: 01.07.2004 (siste termin 01.01.2024). Fastrente frem til 01.10.2018

Lånenummer: 12300119482, DnB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år. Rentesats per 15.01.2015: 2.8% pa.
Antall terminer til innfrielse: 3
Saldo per 15.01.2015: 572 633. Andel av saldo: 2 533
Første termin/avdrag: 31.12.2006 (siste termin 30.06.2016). Flytende rente

LÅNEVILKÅR FELLESGJELD Lånenummer: 82104979234, DnB Bank ASA
Serielån, 4 terminer per år. Rentesats per 15.01.2015: 4.35% pa.
Antall terminer til innfrielse: 104
Saldo per 15.01.2015: 1 180 320. Andel av saldo: 5 222
Første termin/avdrag: 31.03.2014 (siste termin 31.12.2040). SWAP rente til 30/12 2016

Lånenummer: 82104979218, DnB Bank ASA
Serielån, 4 terminer per år. Rentesats per 15.01.2015: 4.35% pa.
Antall terminer til innfrielse: 64
Saldo per 15.01.2015: 5 715 615. Andel av saldo: 25 286
Første termin/avdrag: 31.03.2014 (siste termin 31.12.2030) SWAP rente til 30.12.2016

Lånenummer: 12125661473, DnB Bank ASA
Annuitetslån, 2 terminer per år. Rentesats per 15.01.2015: 2.8% pa.
Antall terminer til innfrielse: 39
Saldo per 15.01.2015: 6 873 717. Andel av saldo: 30 410
Første termin/avdrag: 30.12.2014 (siste termin 30.06.2034). Flytende rente

TOTALPRIS 1.519.409
INKL. FELLESGJELD

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

ANDRE OPPLYSNINGER Borettslagets totale tomteareal er 53153,70 m2 av dette er 41996,1 m2 eiet tomt og 11157,6 m2 festet tomt. Fasaderenovering og nye balkonger på langblokkene i år 2003. Nye balkonger på Paddene i 2011. Årlig festeavgift: 24 882,00. Avg. reguleres: 30.06.2022

Borettslaget er tilknyttet sikringsfond.mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Selger har tegnet eierskifteforsikring, se vedlagte egenerklæring.

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 budgiving 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 F og oppvarmingskarakter LYSEGRØNN. Kopi av Energisertifikat kan fås hos megler.

OVERTAGELSE

Etter avtale/ Leiligheten er ledig for overtagelse

ANSVARLIG MEGLER

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

Prisantydning kr. 1.400.000,- / bud ønskes

EIERSKIFTEKONTROLL

Takstteknikk AS v/Terje Haugsnes 27.01.2015

VERDIVURDERING

Andelsleiligheten er verdivurdert av Eiendomsmegleren-Helgeland AS.

Faste opplysninger

OMKOSTNINGER	Prisantydning	1.400.000,-
	1) Tingl. overføring av andelsdok	430,-
	2) Notering av pantesikkerhet	430,-
	3) Pantattest	404,-
	4) Evt. medlemskap i A/L MOBO	800,-
	Sum	1.402.064,-

Ved benyttelse av forkjøpsrett påkommer gebyr til MOBO på kr. 5.375,-
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 naboelighet etter 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.



TAKSTTEKNIKK AS – MNTF
Rådhusallèen 3
Postboks 200
8601 Mo i Rana
Org.nr.:976 002 040 MVA
Bank: 4510 05 29789

Eiendomsmegleren Helgeland
Postboks 1276
8602 MO I RANA

EIERSKIFTERAPPORT – BORETTSLAGSLEILIGHET

Forutsetninger:

Denne eierskifterapporten bygger på en innvendig visuell kontroll av boligen og blir som regel foretatt når i leiligheten er i møblert tilstand.

Rapporten som er forenklet er ment å være et hjelpemiddel til deg som skal ha visning.

Det er foretatt fukttester på kjøkken foran kjøkkenbenk, på bad og wc og vaskerom i boligen. Videre er det foretatt fukttester på de steder der visuelle indikasjoner tilsier at det er fare for fukt.

Boligen er stedlig oppmålt for angivelse av bruksareal og P-roms areal innenfor bruksenheten. Videre er bruksareal av boder kontrollmålt.

Synlige mangler blir kommentert. Rapporten tar ikke stilling til ansvar eller utbedringsomkostninger.

Kjøper plikter selv å foreta nødvendig inspeksjon.

Rapporten omfatter ikke funksjonsprøving, eller kontroll av rør og elektriske anlegg.

Dersom rapporten er eldre en 6 mndr. må ny kontroll foretas.

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Besiktigelsesdato: 26.01.2015

Adresse: Engveien 8, 8613 Mo i Rana **Borettslag:** Ormenget borettslag **Andelsnr.:**212

Boligtype: Blokk i 4 etg. **Byggeår :** 1964 **Etasje:** 2 **Garasje:** Nei

Bra / P-rom: 76/76 + 2 kjellerboder på hhv. 1 og 2 m2 (i tillegg til BRA 2.etg.)

Eier: Jarle Martin Andersens dødsbo. **Tilstede ved kontrollen:** Hanna og Finn Alterskjær

Dette er sjekket:

Bad/wc: *Sluk, gulv, blandebatteri, fuktmålinger*

Kjøkken: *Vannlås, blandebatteri, ventilator, fuktmålinger foran kjøkkenbenk.*

GENERELLT OM BOLIGEN:

Boligen ligger i 2.etg. i en paddeblokk i 4 etg. med 4.leiligheter pr. etg.

Blokka av oppført med yttervegger og dekker av betong. Bygget har ikke heis.

Felles postkassetativ ved inngangsparti. Fra leiligheta er det callinganlegg med aut. døråpner til 1.etg. hovedinngangsdør.

Leiligheten ble siste gang delvisoppusset rundt 1990 med bl.a. nytt kjøkken. På 90 tallet ble det etablert glassveranda i forlengelse av stua.

Felles vaskerom og tørkerom i kjeller.



Leiligheten generelt fremstår med slitne overflater som står for oppussing.

Foruten om generell renovering av overflater, anbefales renovering konsentrert mot bad med teknisk utrustning og elektrisk anlegg.

Avløpsrør i leiligheten består av plast som går over til soil som ansees som en svak konstruksjon på grunn av høg alder.

Glassverandaen ansees å være sammenfallende med stua og er derfor inntatt i bra/ P-roms arealet med 11 m². Glassverandaen er begrenset isolert med bl.a. glassflater i aluminiums glideprofiler som ikke er tilfredsstillende tett mot hverandre i lukket tilstand.

PLANLØSNING:

Entre, stue, kjøkken, bad, wc, 2 soverom, glassveranda.

INNVENDIGE OVERFLATER:

Gulv: Vinylfliser, vinyl, linoleum og filt.

Vegger: Begge vegger fra stue mot soverom av tre. Øvrige murte vegger. Overflater av strie / tapet.

Himlinger: Plane flater av pusset betong.

TEKNISK UTRUSTNING:

Kjøkken: Profilert standard laminatinnredning fra ca. 2000

Toalett: Wc.

Bad: Dusjoppheng, servant

Div: Soverom har faste skap. Sikringsskap med aut. sikringer. 4 fordelingskurser. 40 Amp. hovedsikring.

NEGATIVE AVVIK / KONKLUSJON:

Leiligheten med teknisk utrustning bærer preg av forsømt vedlikehold og står således for oppussing.

Areal av glassveranda inngår med 11,0 m² i P-roms arealet. Arealet inngår fordi bruken er sammenfallende med stua .

Standard og vedlikehold:

Underkant godt. Utidsmessig standard.

Spesielle anbefalinger:

Ingen spesielle.

MO I RANA, 26.01.2015

Med vennlig hilsen

Takstteknikk AS

Terje Haugsnes

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmeglere-Helgeland AS	Oppdragsnr.	114283
Adresse	Engveien 8	<input type="checkbox"/> Med verdi- og lånetakst	
Postnr.	8613	Sted	Mo i Rana
Gnr.	99	Bnr.	149
Snr./andelsnr./aksjenr.	212	Festenr.	
<input type="checkbox"/> Med boligsalgsrapport			
<input type="checkbox"/> Uten takst (ikke mulig å tegne)			
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Avdødes navn			
Når kjøpte du boligen? <input type="checkbox"/> Hvor lenge har du bodd i boligen? <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.? <input type="checkbox"/>			
Selgers navn Jarle Martin Alterskjær v/fullmektig Finn Haldor Alterskjær			
Mobilnummer 90246106/ 75159866 E-post			

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:**
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?**
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.3 Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses:**
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/ dugnad?**
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt?** Nei Ja
- 3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?**
 Nei Ja Beskrivelse
- 4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.**
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?**
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses:**
Navn
- 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?**
 Nei Ja Beskrivelse
- 6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud e.l.?**
 Nei Ja Beskrivelse
- 7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Hvis nei, gå videre til punkt 10.
 Nei Ja Beskrivelse
- 9.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?
 Nei Ja Beskrivelse
- 9.2 Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses.
Navn
10. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon? Hvis nei, gå videre til punkt 11.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.1 Er arbeidet utført av faglært, skal firmanavn og eventuelt også navn på håndverker opplyses.
Navn
- 10.2 Foreligger det samsvarserklæring? (I henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er utført kontroll ved el-anlegget og/eller andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til arbeid som krever faglige kvalifikasjoner utført av ufaglærte, ut over det som er nevnt tidligere?
 Nei Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse
14. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
15. Selges eiendommen med utleieleilighet eller hybel? Hvis nei, gå videre til punkt 16.
 Nei Ja Beskrivelse
- 15.1 Er utleieleilighet(e) godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 15.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
16. Kjenner du til om det er innredet/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 17.
 Nei Ja Beskrivelse
- 16.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Kjenner du til manglende tillatelser eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
18. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
19. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Leiligheten selges via verge. Megler gjør særlig oppmerksom på at verge ikke har bebodd leiligheten som legges ut for salg og 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 sakkyndige.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 5.4 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om AmTrust Europe Limited sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er **bindende** for AmTrust Europe Limited i **6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres.**

Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende ledd, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).



Mer informasjon om eierskifteforsikring og avhendingsloven: Se eventuelt norwegianbroker.no

Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten, begrenset til tre måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende ledd, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Norwegian Broker AS.

Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Dato Sted

Signatur selger 1:

Finn Alteskjær
verge/fulm. for Janne Alteskjær

Signatur selger 2:

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 oppfordret 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 mottatt.
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



Smørøyet, Postboks 1276, 8602 Mo i Rana

Telefon 75 14 30 00 , faks 75 14 30 01

KJØPETILBUD OPPDRAGS NR. 114283

**Undertegnede gir herved bindende bud på eiendommen
Engveien 8, 8613 Mo i Rana – andel nr. 212 i Ormenget 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: