



Romslig 2-roms selveierleilighet med balkong på Vestli

ADRESSE : Vestlisvingen 78, 0969 OSLO
Gnr. 99, bnr. 20, snr. 109

BTA/BRA/P-ROM: 94 m²/ 94m²/ 85 m²

TAKST: Verditakst : Kr. 2 700 000,-
Låneverdi: Kr. 2 300 000,-

MEGLER : Advokat Torolv Sundfør
Tlf: 924 10 200
E-post: ts@storlokken.no

Advokatfirmaet SGB Storløkken AS, Parkveien 53 B, Postboks 2004 Vika, 0125 Oslo

Telefon: +47 22 54 20 90 – Telefaks: +47 22 54 20 91 – E-post: post@storlokken.no

Klientkonto nr.: 8101.42.24319 – Driftskonto nr.: 8101.42.24297 – Org. nr.: 986 552 073 - MVA

www.storlokken.no

BELIGGENHET:

Leiligheten ligger kort vei til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehage, nærbutikk, handlesenter med alle servicefunksjoner, idrettsanlegg, golfbane, m.m. Vestlitorget ligger kun et par minutter unna, hvor du blant annet finner T-banestasjon, Narvesen og nærbutikk. For øvrig ligger Stovner Senter med alle sine fasiliteter i nærområdet. Her er det blant annet bank, bibliotek, kiropraktor, Meny, Rimi, vinmonopol og tannlege m.m. Nye Stovner senter står straks ferdig, og linjeparken som skal strekke seg foran hovedinngangen til senteret skal være ferdig våren 2017. Her har det kommet mange nye butikker og spisesteder. Gangavstand til marka med flott turterreng og store rekreasjons områder.

**BESKRIVELSE AV
LEILIGHETEN:**

Romslig 2-roms leilighet i bygg som ligger i skrått terreng. Fra oversiden (hovedinngang) ligger leiligheten i 3. underetasje. Leiligheten parkeringsplass i felles garasjeanlegg i bygget, og med inngang inn mot leiligheten.

Leiligheten har et praktisk åpen kjøkkenløsning, stor stue og stort soverom. Det er utgang til balkong på ca. 16 kvm med solavskjerming med terrassemarkise. Bad består av badekar, wc og servant og opplegg for vaskemaskin. Takstmann har kommentert at bad har behov for full rehabilitering.

Kjøkken har hvite folierte fronter, rustfri oppvaskkum og kullfilterventilator.

Det medfølger en bod i felles bod anlegg.

Vinduer med isolerglass, karm og ramme i tre. Vinduene er fra byggeåret, men glassene ble skiftet i 2011.

Gulv består av belegg på bad, belegg og laminatgulv i øvrige rom.

Leiligheten har elektrisk oppvarming.

BYGGET:

Det er utført følgende større vedlikehold av bygget av sameiet:

2017 Maling av oppganger og lysarmatur i oppganger
Resterende gulvbelegg i inngangspartiene.

2016 Utskifting av gulvbelegg

2013 - 2015 Rørrehabilitering Ferdigstilt desember 2015 og
omfatter gjennomgående rørrehabilitering og
oppgradering av berederrom.

2012 - 2014 Utskifting av blomsterkasser

BYGNING:

Boligblokk i sameie bestående av 333 seksjoner.
Grunnmur i støpt betong. Yttervegger består av bærende
konstruksjon i betong innfelt med bindingsverk, antatt
isolert med mineralull i henhold til gjeldende forskrifter
som var gjeldende da boligen ble oppført, utvendig kledd
med trepanel. Takkonstruksjon er flatt med yttertaket
tekket med papp.

TOMTEN:

Festet tomt på 30 638m² ifølge opplysninger fra Norges
Eiendommer. Bortfester er Oslo kommune. Feste kontrakt
ble inngått i 1972. Festeavgiften var opprinnelig på kr 19
200 for sameiet. Festeavgift reguleres hvert 10 år eller
mer. Neste regulering er 2022. Feste kontrakten utløper i
år 2062.

HJEMMELSHAVER:

Heidi Hansen (DBO) – fester

BETEGNELSE:

Gnr. 99, bnr. 20, snr. 109 i Oslo kommune.
Sameie Vestlibakken Boligsameie, orgnr. 971439343.
Eierbrøk er 225/92245

Sameie består av 333 seksjoner.

Forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiet har egen hjemmeside: www.vestlibakken.no

PANTERETT:

Sameie har lovbestemt panterett i andelen for inntill to
ganger folketrygdens grunnbeløp.

BYGGEÅR:

1973 ifølge Norges Eiendommer.

FORSIKRING: Sameie er forsikret i Trygg Forsikring, avtalenummer 6660267. Forsikring gjelder kun bygget. Forsikring av innbo/løsøre må forsikres av den enkelte seksjonseier.

EIEFORM: Selveier (seksjons)

UTLEIE: Utleie etter forutgående samtykke fra styret i sameie er tillatt etter vedtektenes punkt 3. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det.

ØKONOMI: Totale felleskostander per mnd er kr 3.371,-. Dette er fordelt å:

- Garasje kr 150,-
- Akonto varmtvann kr 187,-
- Felleskostnad på kr 2.113,-
- Trappevask kr 95,-
- Avdrag renter kr 559,-
- Kabel tv kr 267,-

Andel fellesgjeld (lån) per 01.10.2018 var på kr 121.000,-.

Varmtvann kreves inn som akontobeløp. Avregning via ISTA en gang i året.

Spesifikasjon av lån til sameiet per 10.10.2018:

- OBOS01-98207570192 S, restsaldo 32.333.330,-, rest løpetid 16 år 3 md. Det er 12 avdrag i året og flytende rente på 2,80%

- OBOS02-98207570206 A , restsaldo 11.154.600,-, rest løpetid 5 år 4 md. Det er 12 avdrag i året og flytende rente på 2,80%

LIKNINGSVERDI: Primærbolig kr 864 964,-
Sekundærbolig kr 2 767 885,-

FORKJØPSRETT: Ingen

DYREHOLD: Det er lov å ha dyrehold innenfor rammen av husordensreglene punkt 9.

**ERVERVS
BEGRENSNING:**

Kun fysiske personer kan være seksjonseier jf. sameiets vedtekter punkt 3. Ingen fysiske personer kan eie mer enn to seksjoner i sameiet.

ENERGIMERKING:

Rød G. Attest ligger vedlagt.

TVANGSSALG:

Salget av Seksjon nr. 109 i Vestlibakken Boligsameie i Oslo kommune, er et tvangssalg ved hjelp av medhjelper. Det vises til "Orientering om tvangssalg ved medhjelper" nedenfor. Eventuelle spørsmål vedrørende dette kan fremsettes til Advokatfirmaet SGB Storløkken. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdelseslovens kap. 11.

**KJØPESUM/
OMKOSTNINGER:**

I tillegg til kjøpesummen, betaler kjøper alle omkostninger som følge av eierskiftet, herunder dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesum, tinglysningsgebyr kr. 525,-, registrering av pantedokumenter à kr. 525- og eierskiftegebyr på kr 5.245,-. I regnestykket er andel fellesgjeld tatt med til illustrasjon av totalkostnaden.

Til illustrasjon på total kjøpesum så legges også andel felleskostnader med til de totale kostnadene:

Takstverdi	Kr. 2 700 000,-
Dokumentavgift	Kr 67 500
Reg. av pantedok.	Kr. 525,-
Tinglysningsgebyr	Kr 525,-
Eierskiftegebyr	Kr 5 245,-
Andel fellesgjeld	Kr. 121 000,-
Total kjøpsum	Kr. 2 894 795,-

**MEGLERS
GODTGJØRELSE:**

Meglers vederlag dekkes av kjøpesummen, og etter de regler som er gitt i medhjelperforskriften § 3-3 og eventuelt § 3-6.

**MANGELS-
BEFØYELSER:**

Kjøper har begrensede muligheter til å fremsette eventuelle mangelsbeføyelser. Da salget er et tvangssalg kan kjøpet ikke heves. Er opplysninger imidlertid holdt

tilbake, eller boligens tilstand er vesentlig redusert i forhold til på visningstidspunktet, kan den ansvarlige holdes erstatningsansvarlig, eller prisavslag kreves, jfr. § 11 - 39.

**VASK AV LOKALET,
NØKLER ETC:**

Da salget er et tvangssalg, kan det forekomme at boligen overleveres uten at normal rydding og rengjøring har funnet sted. Det kan også forekomme at enkelte nøkkelsett ikke er komplette. Dette er forhold som ligger utenfor medhjelperoppdraget. Omkostninger i slike tilfeller må dekkes av kjøper.

FINANSIERING:

Det tas forbehold om at finansieringsplan med lånetilsagn presenteres, og at eventuell sikkerhet for budet kreves.

Ved innbetaling av håndpenger til sikkerhet for bud, skal 10 % av kjøpesummen innbetales Advokatfirmaet SGB Storløkken AS sin klientkonto opprettete for oppdraget. Kopi av kvittering for innbetalingen bes oversendt megler på e-post eller per faks.

BUDFRIST:

Bud bes fremsatt til:

Advokatfirmaet SGB Storløkken AS, Pb. 2004 Vika, 0125 Oslo, gjerne pr. e-post med scannet budskjema, snarest etter visning.

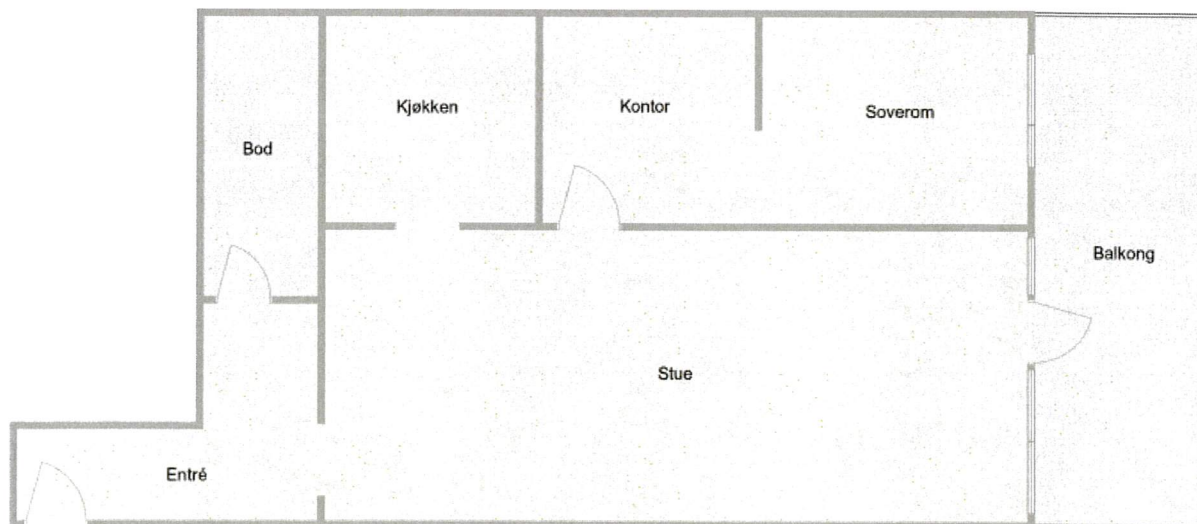
Budet må være uten forbehold og er bindende for budgiver i minst 6 - seks - uker. Dette fordi et bud må antas og stadfestes før et salg kommer i stand.

**VEDLAGTE
DOKUMENTER:**

Takst
Plantegning
Grunnbokutskrift
Energiattest
Boligopplysninger fra forretningsfører med tilhørende dokumenter

SALGSOPPGAVEN ANTAS KORREKT, MEN MEGLER ER UTEN ANSVAR FOR MULIGE FEIL. VEDLAGTE PLANSKISSE ER IKKE I MÅLESTOKK OG KUN MENT SOM HJELP FOR EVENTUELLE KJØPERE.

**VI ANBEFALER RUTINEMESSIG Å TA MED TEKNISK KYNDIG FAGMANN
FØR EVENTUELT BUD AVGIS.
FOR ØVRIG VISES TIL AVHOLDT TAKST.**



VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 99: Bnr 20 (snr: 109)**
Kommune: **0301 OSLO KOMMUNE**
Adresse: **Vestlisvingen 78, 0969 OSLO**

Boligblokk: **BRUKSAREAL (BRA): 85 m² AREAL, P-ROM: 85 m²**

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. **2 700 000**

LÅNEVERDI:

KR. **2 300 000**

Utskriftsdato: 11.10.2018 Oppdrag nr: 20181286

Dato befaring: 09.10.2018

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Bolig og Næringstakst as
Pb 127, 1410 KOLBOTN
Telefon: 920 34 476
Organisasjonsnr: 977 168 066

Sertifisert takstmann:

Ing. Tom Gunnar Olsen DNV-GL sertifisert takstmann
Telefon: 920 34 476
E-post: tom@bntakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringdagen. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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.

Egne forutsetninger

Det er i verddivurderingen forutsatt at boligen er ledig til bruk for en eventuell kjøper uten at det foreligger boretter, leieavtaler eller andre avtaler om beboelse, bruk og utleie som er begrensende og hemmende i forbindelse med salg. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver.

Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert, med mindre det er angitt. Eiendommen er verddivurdert slik den fremsto på befaringstidspunktet. I forbindelse med takstoppdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av Bygningskontrollens arkiver. Tegninger og ferdigattest er ikke fremlagt for takstmannen, med mindre det er angitt. Takstmannen forutsetter at bygget slik det fremsto på befaringstidspunktet er i henhold til gjeldende lover og regler. Datagrunnlag er innhentet fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Norsk Eiendomsinformasjon (EDR). Opplysningene kan være ufullstendige, ikke oppdatert eller det kan forekomme feil. Takstmannen eller leverandør kan ikke stilles til ansvar for eventuelle feil i gjengitt informasjon.

Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen er møblert. Møbler, innredninger, løsøre o.l er ikke flyttet på. Utvendige konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Takstobjektet/bygningen vil kunne ha avvik fra normal tilstand (mangler og skader) som takstrapporten ikke omtaler pga. presisjonsnivået i en ordinær takstrapport, men dette er likevel hensyntatt i selve vurderingen. Eventuelle steder hvor det er påvist eller indikert fukt krever ytterligere undersøkelser. Vedlikeholdet er vurdert ut i fra bygningens alder.

Besøk våre web-sider på www.bntakst.no for utfyllende opplysninger om faguttrykk, arealbegreper m.m. som benyttes i takstdokumentet.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	2 700 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	2 300 000
Tomten er festet og dette er tatt hensyn til i verdiansettelsen.		

Markedsvurdering
Takstverdien gir uttrykk for hva som kan forventes oppnådd i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatfirmaet SGB Storløkken AS
Takstmann:	Tom Gunnar Olsen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 09.10.2018. - Tom Gunnar Olsen. Tlf. 92 03 44 76 - Torolv Sundfør. - Eiers representant.

Eiendomsopplysninger	
Andre forhold:	Sameiets hjemmeside: http://www.vestlibakken.no Det vises til selskapets vedtekter, husordensregler samt årsberetning med regnskap og protokoll. Dokumentene inneholder relevante opplysninger for eventuell kjøper.
Beliggenhet:	2-roms leilighet beliggende i et veletablert område på Vestli bestående av blokkbebyggelse. Kort vei til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehage, nærbutikk, handlesenter med alle servicefunksjoner, idrettsanlegg, golfbane, m.m. Vestlitorget ligger kun et par minutter unna, hvor du blant annet finner T-banestasjon, Narvesen og nærbutikk. For øvrig ligger Stovner Senter med alle sine fasiliteter i nærområdet. Her er det blant annet bank, bibliotek, kiropraktor, Meny, Rimi, vinmonopol og tannlege m.m. Nye Stovner senter står straks ferdig, og linjeparken som skal strekke seg foran hovedinngangen til senteret skal være ferdig våren 2017. Her har det kommet mange nye butikker og spisesteder. Gangavstand til marka med flott turterreng og store rekreasjons områder. 1 garasje plass i felles garasjekjeller følger leiligheten i følge opplysninger gitt av forretningsfører.
Bebyggelsen:	Sameiet består av 333 seksjoner. Vestlibakken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971439343, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresse: Vestlisvingen 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104 og 106. Gårdsnummer: 99 og bruksnummer:20
Standard:	Boligen har en tidstypisk planløsning og nøktern til god standard.
Om tomten:	Eiendommen er opparbeidet med asfalterte veier, gressplen og beplantning.
Adkomstvei:	Offentlig
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Offentlig
Fellesutgifter	Totale felleskostnader pr. d.d. kr 3.371, pr. md. Herav: Garasje 150,- Akonto varmtvann 187,- Felleskostnader 2.113,- Trappevask 95,- Avdrag renter 559,- Kabel-tv 267,-

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0301 OSLO Gnr: 99 Bnr: 20 Seksjon: 109
Eiet/festet:	Festet
Areal:	30 638 m ² Arealkilde: I følge opplysninger hentet fra Norges Eiendommer
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 225/92245
Sameiets navn:	7292, Vestlibakken Boligsameie
Organisasjonsnr.:	971439343
Forretningsfører:	OBOS eiendomsforvaltning AS
Andel fellesgjeld:	121 000 Dato: 01.10.2018
Hjemmelshaver:	Fester: HEIDI HANSEN (DBO) Bortfester: Oslo kommune
Festeopplysn.:	Festekontrakt inngått år: 1972 Reguleres år: 2022 Utløper år: 2062

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Årsberetning/regnskap					
Norges Eiendommer					
Eiers representant					
Forretningsfører	10.10.2018				

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Tryg forsikring. Avtalenr: 6660267. Fellesforsikring. Den enkelte må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Bygninger på eiendommen

Boligblokk

Bygningsdata	
Byggeår:	1973 Kilde: I følge Norges Eiendommer.

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller					1 kjellerbod på ca 4,5 kvm.
-3. etasje	94	85	85		
Sum bygning:	94	85	85	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		
-3. etasje	Bad, kjøkken, kontor, stue, entré, soverom	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Boligblokk	
Bygning, generelt	

For de forskjellige bygningsdelers vedlikeholdsbehov og antatt levetid se Byggforskseriens blad 700.320. I forbindelse med takseringen er det ikke foretatt kontrollmålinger med hensyn til toleransekrav angitt i NS3420.

Større vedlikehold og rehabilitering utført i sameiet

2017 Maling av oppganger

Lysarmatur i oppganger

Resterende gulvbelegg i inngangspartiene.

2016 Utskifting av gulvbelegg

2013 - 2015 Rørrehabilitering Ferdigstilt desember 2015 og omfatter gjennomgående rørrehabilitering og oppgradering av berederrom.

2012 - 2014 Utskifting av blomsterkasser

Grunn og fundamenter, generelt

Såle på ukjent grunn for takstmannen.

Drenering

Drenering og fuksikring av grunnmuren ligger hovedsakelig skjult under bakken og er således ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det presiseres at undertegnede derved har begrenset kunnskap til byggets drenering og fuksikring utover eventuelle visuell observasjon som gjelder fukt på innsiden av grunnmuren.

Normal levetid på drenering er fra 20-60 år.

Gulv på grunn

Støpt dekke.

Vegger mot grunn

Grunnmur i støpt betong.

Frittstående dekker

Støpte betongdekker.

Yttervegger

Bærende konstruksjon i betong innfelt med bindingsverk, antatt isolert med mineralull i henhold til forskrifter som var gjeldende da boligen ble oppført, utvendig kledd med trepanel.

Takkonstruksjoner

Flatt tak.

Taktekking og membraner

Yttertaket er tekket med papp.

Vinduer

Vinduer med isolerglass, karm og ramme i tre. Vinduene er fra byggeåret og glassene ble skiftet i 2011.

Ytterdører og porter

Balkongdør med isolerglass, karm og ramme i tre. Døren er fra byggeåret, glasset er fra 2011.

Entredør som er brann- og lydklassifisert. Døren er fra byggeåret.

Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt

Innvendige vegger i mur/bindingsverk kledd med plater/trepanel.

Bad har oppnådd normal levetid. Dusjkabinett bør etableres som en minimumsløsning.

Full rehabilitering er påregnelig.

Innvendige dører

Hvite formpressede innvendige dører.

Overflater på innvendige gulv

Belegg i bad, belegg og laminatgulv i øvrige rom

Overflater på innvendige vegger

Malt glassfiberstrie og fliser i bad, trepanel, malte og tapetserte overflater i øvrige rom.

Overflater på innvendig himling

Malte overflater.

Trapper og ramper

Betongtrapper i felles oppgang

Balkonger, terrasser ol.

Terrasse på ca 16 kvm med adkomst fra stue

Kjøkkeninnredning

Kjøkkeninnredning med hvit profilert front, laminat benkeplate, rustfri oppvaskkum og kullfilterventilator.

Utstyr for sanitærinstallasjoner
Badekar, klosett, servant og opplegg for vaskemaskin i bad. Vannskap med rør i rør plassert i badet.
Luftbehandling, generelt
Mekanisk avtrekksanlegg. Tilluft slippes inn av veggventiler/spalteventiler i vinduene og avtrekk skjer via avtrekkskanaler på kjøkken og bad.
Elkraft, generelt
Elektrisk fordelingskap med skrusikringer i felles trappegang.
Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Generelt anbefales det utført periodisk el. sjekk av boliger.
Elvarme, generelt
Elektrisk oppvarming.
Annet
Solavskjerming med terrassemarkise

Beregninger

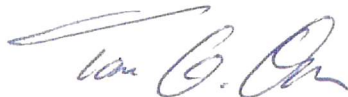
Årlige kostnader		
Felleskostnader (pr. mnd. Kr. 3 371)	Kr.	40 452
Vedlikeholdskostnader (pr. mnd. Kr. 1 417)	Kr.	17 000
Sum årlige kostnader	Kr.	57 452

Teknisk verdi bygninger		
Boligblokk		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 570 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 000 000
Sum teknisk verdi – Boligblokk	Kr.	2 570 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 570 000

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtetekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtetekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtetekostnad:	Kr.	500 000
Sum tomteverdi:	Kr.	500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	3 070 000

KOLBOTN, 11.10.2018



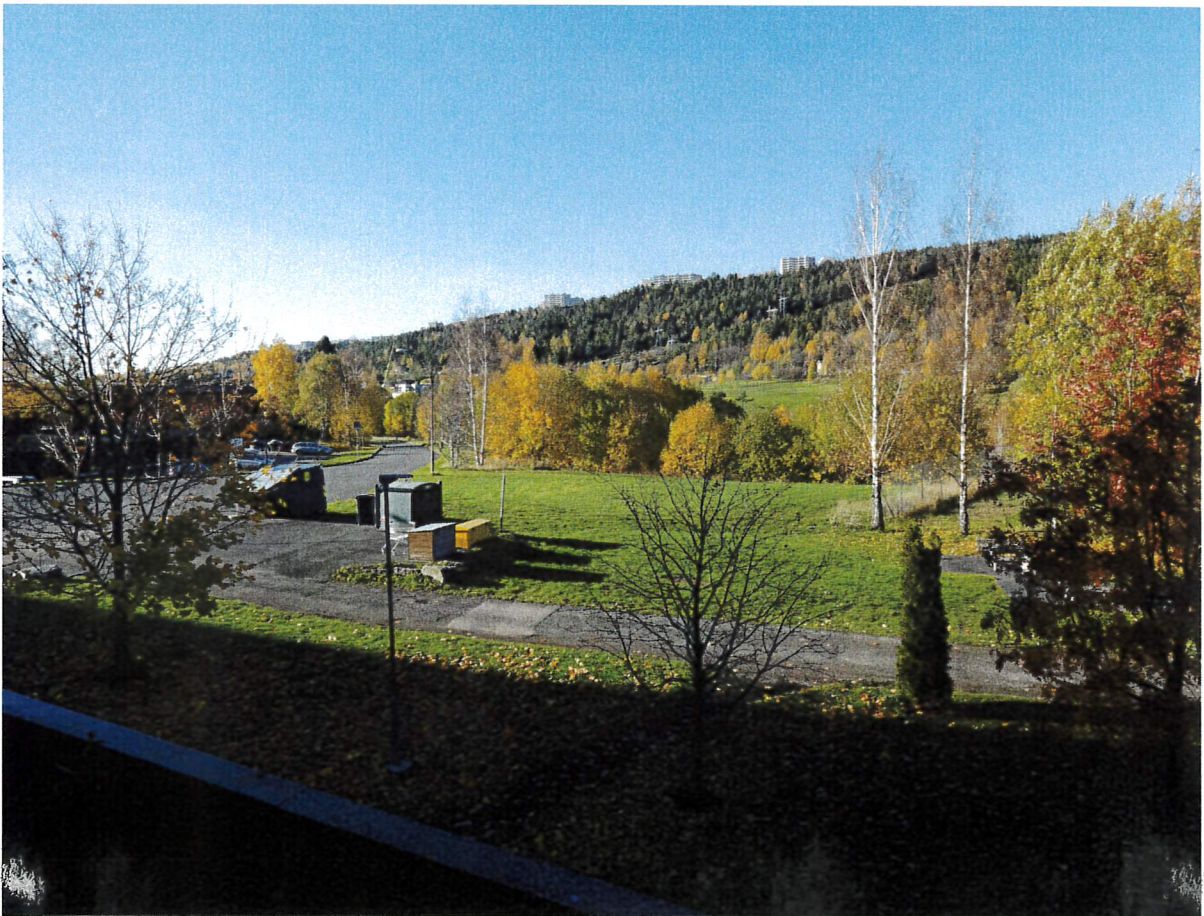
Ing. Tom Gunnar Olsen DNV-GL sertifisert takstmann
Telefon: 920 34 476





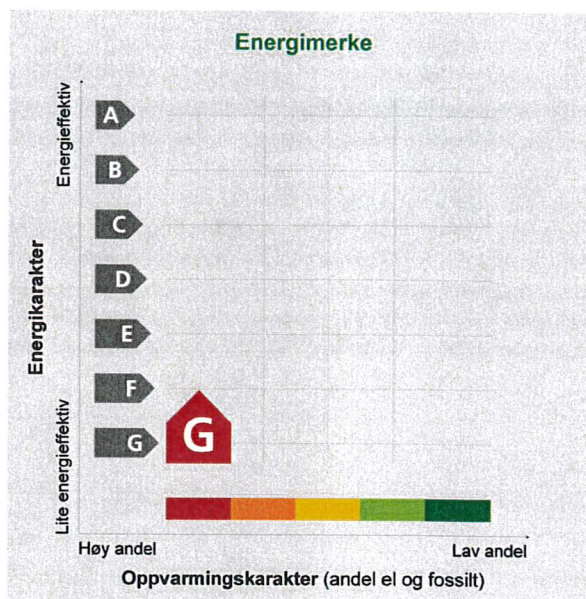








Adresse	Vestlisingen 78
Postnr	0969
Sted	oslo
Leilighetsnr.	109
Gnr.	99
Bnr.	20
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-938294
Dato	10.10.2018



Innmeldt av OBOS Prosjekt AS v/ Flerbruker

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet energibehov og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fukt skader og andre byggs kader.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori: BOLIGBLOKKER

Bygningstype: LEILIGHET

Byggeår: 1973

BRA: 100,0

**Dato for lekkasjetall-
måling:** Ikke angitt

Type bygg: Ikke angitt

**Energiregler
(TEK-standard):**

Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.000

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vestlisvingen 78

Postnr/Sted: 0969 oslo

Leilighetsnummer: 109

Bolignr:

Dato: 10.10.2018 09:21:26

Energimerkenummer: A2018-938294

Ansvarlig for energiattesten: HEIDI HANSEN(BO)

Energimerking er utført av: OBOS Prosjekt AS v/ Flerbruker

Gnr: 99

Bnr: 20

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	1973
Areal yttervegger	48 m ²
Areal tak	10 m ²
Areal gulv	100 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	6 m ²
Oppvarmet BRA	100 m ²
Totalt BRA	100 m ²
Oppvarmet luftvolum	240 m ³
U-verdi for yttervegger	0,45 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,50 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,46 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	2,60 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	6,3 %
Normalisert kuldebroverdi	0,12 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	62,6 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	1,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	0 %
Estimert årgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	0 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,50 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,70 m ³ /(m ² ·h)
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	81 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	50 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten**Driftstider, antall timer i døgn med drift**

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,75
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk;
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming;
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,84
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
--	------

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet.	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet.	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	17.3.2016
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,000
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS
-------	------------------

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Navn person

Flerbruker

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Beregnet levert energi ved normalisert klima	25877 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	258,77 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	21952 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	258,77 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	25877 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	25877 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	25877 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass

100 %

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 99 Bnr: 20 Snr: 109

753298

Bekreftet grunnboksutskrift**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

1986/18064-100/105 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
19.03.1986 VEDERLAG: NOK 0
 OSLO KOMMUNE
 ORG.NR: 958 935 420
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til festerett

1986/67440-1/105 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
24.10.1986 VEDERLAG: NOK 0
 HANSEN HEIDI
 F.NR: 090555

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1973/10188-1/105 **ERKLÆRING/AVTALE**
01.06.1973 Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
 OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:99 BNR:20
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1973/18831-335/105 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
11.10.1973 Bestemmelse om benyttelse
 Bestemmelse om vann/kloakkledning
 Bestemmelse om veg
 OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:99 BNR:20
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1973/18831-357/105 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
11.10.1973 FESTETID: 90 ÅR
 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
 BESTEMMELSER OM INNLØSNINGSRETT
 BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT
 BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
 HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT

1974/1237-2/105 ** NYE VILKÅR
17.01.1974

1986/30709-7/105 ** NYE VILKÅR
23.05.1986

1991/41220-3/105 ** DIVERSE PÅTEGNING
13.08.1991 Bestemmelsen i kontrakten prf 13, 1.ledd skal ikke
 gjelde
 ved overdragelse av den enkelte seksjon i sameiet

1973/24323-2/105 **BEST OM GARASJE/PARKERING**
14.12.1973 OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:99 BNR:20

Kommune: 0301 OSLO

Gnr: 99 Bnr: 20 Snr: 109

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/12176-1/105

08.06.1976

ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om tilfluktsrom

OVERFØRT FRA: KNR:0301 GNR:99 BNR:20

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Heftelser i festerett:

1973/18831-357/105

11.10.1973

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

GJELDER FESTE

FESTETID: 90 ÅR

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

BESTEMMELSER OM INNLØSNINGSRETT

BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT

BESTEMMELSER OM FORLENGELSE

HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT

1974/1237-2/105

17.01.1974

** NYE VILKÅR

1986/30709-7/105

23.05.1986

** NYE VILKÅR

1991/41220-3/105

13.08.1991

** DIVERSE PÅTEGNING

Bestemmelsen i kontrakten prf 13, 1.ledd skal ikke gjelde

ved overdragelse av den enkelte seksjon i sameiet

1986/18064-185/105

19.03.1986

ERKLÆRING/AVTALE

GJELDER FESTE

PANTERETT TIL SAMEIET

FOR NOK. 20 000.-

MED PRIOR. ETTER 80% AV VERDITAKST

TIL ENHVER TID

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1986/18064-184/105

19.03.1986

SEKSJONERING

OPPRETTET SEKSJONER:

SNR: 109

FORMÅL: Bolig

SAMEIEBRØK: 225/92245

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 333 SEKSJONER

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Skatteetaten

Dato
06.11.2018

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

Bekreftelse på likningsverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 99 Bnr 20 Fnr 0 Snr 109

Eiendommens adresse:

Vestlisvingen 78, 0969 OSLO

Likningsverdi for inntektsåret 2016:

Som primærbolig: kr 864 964
Som sekundærbolig: kr 2 767 885

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

ORIENTERING OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER Vår ref.: 33290-5364

Salg ved hjelp av medhjelper er blitt den vanligste av de to tvangssalgformene. I motsetning til tvangsauksjon, vil salg ved hjelp av medhjelper foregå mest mulig likt frivillige salg gjennom advokat eller eiendomsmeglere. På en del viktige punkter er det imidlertid forskjell. Følgende vil således gi en orientering om kjøpsinteressertes rettigheter og plikter i henhold til tvangsfullbyrdselsloven.

Feil og mangler

En eiendom kjøpt på tvangssalg selges som den er. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men prisavslag kan kreves. Dette skjer ved søksmål mot den som har fått en del av kjøpesummen som kreves redusert, eller mot impliserte som har utvist skyld.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men det kan kreves at den del av summen som rammes av krav om prisavslag ikke utbetales til de berettigede inntil saken er avgjort.

Bud

Bud inngis i hovedsak som ved ordinær eiendomsmegling. Budet må være bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Oslo byfogdembetes samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid, jfr. tvfbl. § 11-26.

Anbefaling av bud

Medhjelper eller eier er ikke bemyndiget til å akseptere et innkommet bud. Dette må forelegges saksøkeren med anbefaling om stadfestelse. Saksøkeren kan unnlate å gjøre dette, og be medhjelper foreta ytterligere salgsframstøt. Det utstedes ikke kjøpekontrakt. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at kjøp er kommet i stand.

Saken kan frem til namsrettens stadfestelse av budet har skjedd trekkes tilbake, med den konsekvens at salget ikke blir gjennomført. Slik tilbaketrekking av saken kan ikke gi budgiver grunnlag for å kreve erstatning.

Oppgjør og overtagelse

Oppgjørsdagen er 3 måneder etter at medhjelperen forelegger budet for Oslo byfogdembete i samsvar med tvangsfullbyrdselsloven § 11 - 27.

Skjer oppgjør etter oppgjørsdagen, påløper morarenter. Er kjøpesummen betalt kan medhjelper, etter anmodning fra kjøperen, tillate at overtagelse skjer forut for oppgjørsdagen dersom leiligheten er fraveket, eller man får aksept fra hjemmelshaver. Etter at kjøperen er blitt eier overtar han risiko for eiendommen, og må selv sørge for forsikring etc.

Anke

Stadfestelseskjennelsen kan påankes. Ankefristen er 1 måned fra kjennelsens avsigelse.

En anke vil som hovedregel ikke føre frem dersom innvendingene ikke har vært fremsatt overfor byfogdembetet før kjennelsen avsies.

Saksøktes fraflytting

Når kjøperen er blitt eier av eiendommen, plikter saksøkte og hans husstand å fraflytte den. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve fravikelse.

Skjøte

Når kjøperen er blitt eier vil byfogdembetet på begjæring fra kjøperen, alternativt medhjelper, utstede tvangssalgskjøte som kan tinglyses på eiendommen. Dette medfører at samtlige heftelser som ikke skal overtas av kjøperen blir slettet.

Ovenstående er kun en forenklet fremstilling, ytterligere informasjon følger av tvangsfullbyrdselslovens kapittel 11.

BUDSKJEMA

Vår ref.: 33290-5364

Til advokat Torolv Sundfør, tlf: 924 10 200, e-post: ts@storlokken.no

HUSK KOPI AV LEGITIMASJON MED BUD

Jeg/vi gir herved følgende bud på eiendommen:

Adresse: Vestlisvingen 78, 0969 OSLO, gnr. 99, bnr. 20, snr. 109 i Vestlibakken Boligsameie

Pris kr.: skriver kr.:.....

I tillegg kommer avgifter og gebyrer for denne type eiendom, herunder eventuelle eierskiftegebyr.

Det offentlige kan endre satsene, og det påligger budgiver å betale de til enhver tid gjeldende beløp. Budet er bindende for budgiver i minst seks - 6 - uker, jfr. tvfbl. § 12-6, jfr. tvfbl §§ 11-26 til 11-29.

Så fremt budet slik det er avgitt, eller ved senere eventuelle forhøyelser, blir stadfestet i Oslo byfogdembete, gis herved Advokatfirmaet SGB Storløkken AS ugjenkallelig fullmakt til å besørge adkomstokumentene registrert hos forretningsfører jfr. tvangfullbyrdelseslovens § 12-6 jfr. § 11-33.

Finansieringsplan:

.....
.....

Andre opplysninger:

.....
.....

Budet er avgitt (dato) :

Navn: Sign.:

Fnr.:

Navn: Sign.:

Fnr.:

Adresse:

Telefon arbeidssted: Privat:

Mobil: E-post:

