

# SALGSOPPGAVE

**Enebolig med hybelleilighet med stort potensiale og stor solrik tomt.**

**Beliggenhet:** **Rekstadgutua 71 og 73, 2850 Lena, gnr. 162/19 og 162/32 i Østre Toten.**

Eiendommen ligger i et mindre boligområde på Seierstad på Lena. Privat adkomstveg fra offentlig veg. Nærhet til ungdomsskole og videregående skole.

**Eier:** Lina Hatlelids dødsbo.

**Tomt:** Gnr. 162/19, 162/32, ca. 1.4 – 1.5 mål.

**Boligen:** Enebolig med hybelleilighet med stort potensiale. Boligen er opprinnelig fra 1947 med flere ombygginger og påbygginger. Boligen fremstår med et stort etterhengende behov for vedlikehold. Store kostnader til løpende vedlikehold må derfor påregnes, likeså utskiftninger og moderniseringer. Våtrom må totalrenoveres. Bad til leiligheten er ikke bygget etter gjeldende forskrifter. Kjøkken må totalrenoveres. Etasjeskiller mot kjeller: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Det samme gjelder kjeller. Det vises for øvrig til salgsoppgaven for ytterligere informasjon.

**Areal:** Hovedhuset

Vindfang, gang, kjøkken, stue, 2 soverom, bad/vaskerom.

Hybelleilighet

Vindfang, entrè, stue, kjøkken, 2 soverom, bad.

Kjeller

Trapperom, gang, boder, 2 soverom, kjøkken, stue.

**Totalt 181 m2 (BRA-i).**

Uthus med garasje, utebod.

**Prisantydning:** Kr. 1.800.000,-.

**Salgsoppgaven er endret fra den opprinnelige da det var feil opplysninger i matrikkelen.**

**Den er nå blitt endret fra «enebolig» til «enebolig med hybelleilighet».**

**Videre er tomtearealet endret da det var feil i matrikkelen.**

**Til salgs ved: Advokat Wenche Løset**

**Storgt. 10**

**2815 Gjøvik**

**Tlf. 61 17 85 85/ 92 41 73 76**

**Mail: [post@advokatwencheloeset.no](mailto:post@advokatwencheloeset.no)**



Advokat Wenche Løset AS  
Megler advokat Wenche Løset  
Storgt. 10, 2815 GJØVIK

# Budskjema/Kjøpetilbud

Oppdragsnr.: 8/24

Budet er gyldig frem til	
Dato	Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse		Postnr.	Poststed
Rekstadgutua 71 og 73		2850	Lena
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Kommune
162	19		Østre Toten

Kjøpesum	
Beløp	Beløp med bokstaver

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysningsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.

Finansieringsplan			
10% av kjøpesummen skal innbetales ved kontraktsunderskrift. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			
Egenkapital ved salg av bolig eller annen eiendom			kr
Disponibelt kontantbeløp			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Ønsket overtagelse
Dato for ønsket overtagelse av eiendommen

Eventuelle forbehold

Budgiver(e)							
Navn (Budgiver 1)		Fødselsnr (11 siffer)		Navn (Budgiver 2)		Fødselsnr (11 siffer)	
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil		Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	
E-postadresse				E-postadresse			
Adresse				Postnr.	Poststed		

Underskrift	
Jeg er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.	
Sted og dato	
Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2

## 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.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til 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 bekrefte 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 f.eks. 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.