

eiendomsnøkkelen



# DRAMMEN

Totaloppusset, romslig og lys familieeilighet sentralt på Gulskogen



**eiendomsnøkkel**  
eiendomsmegler mnef

Kjølberggata 27c, 0653 Oslo  
Bente-Marie Nørgård, Advokat MNA  
Mobil: 015 58 045 Epost: [bente@eiendomsnokkelen.no](mailto:bente@eiendomsnokkelen.no)

# OM EIENDOMS NØKKELEN AS

Etablert 1991

Eiendomsnøkkelen AS er et eiendomsmeglerfirma som utfører salg og utleie av både nye og brukte boliger, hytter og næringseiendommer.

Vi har også spesialisert oss innen rådgivning og prosjektmegling (nybygg).

Vårt kontor befinner seg på Kampen i Oslo, i Kjøllberggata 27.

Vi formidler salg og utleie av alle typer eiendommer i Oslo, Viken og Innlandet.

I tillegg selger vi også fritidsboliger i Sverige, Tyrkia og Spania.

Som kunde har du rett til å kreve høy kompetanse, lokalkunnskap og erfaring fra de som skal hjelpe deg med kanskje den viktigste handelen i livet, salg – kjøp av eiendom.

Eiendomsnøkkelen AS har også solid kompetanse og lang erfaring innen eiendomsforvaltning/regnskapsførsel for sameier og borettslag, samt byggevirksomhet.

Vi står også til tjeneste med verdivurdering av fast eiendom.

Kontakt oss for et utforpliktene salgstilbud for din eiendom.

## Innholdsfortegnelse:

Sammendrag	Side 5
Bilder	Side 6-14
Plantegninger	Side 15
Om eiendommen	Side 16-18
Kjøkkentegninger	Side 19-20
Eiendomsinformasjon	Side 21-22
Kartutsnitt	Side 23-24
Budskjema	Side 25

# Sammendrag

## Øvre Eikervei 8

### Totaloppusset, romslig og lys familieleilighet sentralt på Gulskogen

Boligen ligger sentralt på Gulskogen med kort avstand til Gulskogensenteret, togstasjon, nær skole og barnehage og et stort og variert servicetilbud. Fin beliggenhet med utsikt mot Drammenselven med flotte turmuligheter.

Bygget ligger mellom elven og Øvre Eikervei. Bygningen er oppført i 1900 og er nå totaloppusset og består av 3 leiligheter.

Leiligheten som nå kommer for salg ligger i andre etasje med romslig vestvendt terrasse. Lys og fin familieleilighet på ca. 130 kvm bra.

Inneholder: Entre, stor flott stue m/åpen kjøkkenløsning, 2 bad/wc og 3 soverom.

Prisantydning	Bruksareal	Tomt
6 900 000 kr	130 m <sup>2</sup>	Eiet
Omkostninger		
172 500 kr	Etasje	
Totalpris	2	
7 072 500 kr	Byggeår	
Felleskost/mnd.	1900	
1 000 kr	Energimerking	
Boligtype	B - Oransje	
Leilighet	Rom	
Eieform	4	
Eier (Selveier)	Renovert år	
Soverom	2024	
3		















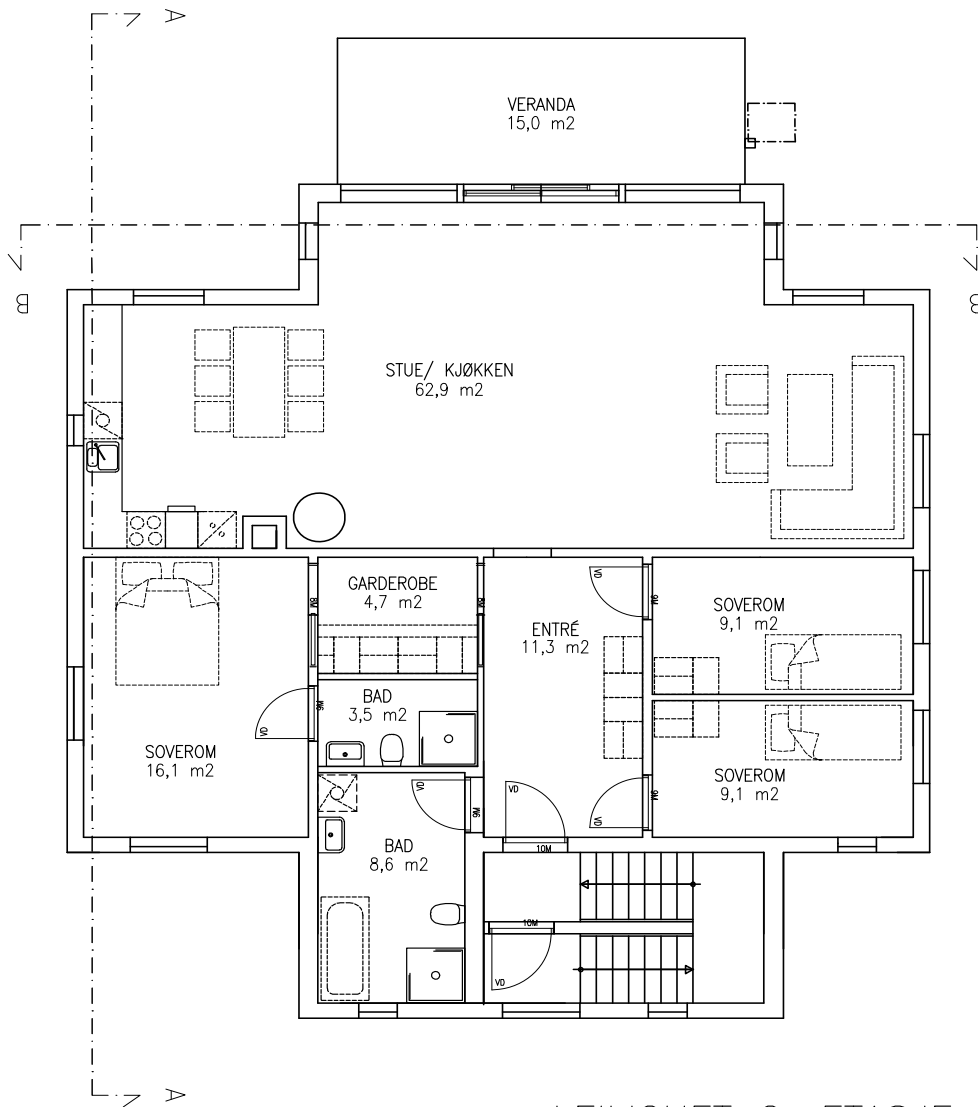




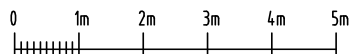
TILTAKSHAVER

KJELL FLOTTORP

## VEDLEGG E1



LEILIGHET 2. ETASJE  
5 ROM+KJØKKEN  
CA 130 M2 BRA



20.05.21	PAM	REVIDERT IG-SØKNAD	D
11.02.21	PAM	RØMNINGSSTIGEFORSLAG alt 2	C
04.02.21	PAM	RØMNINGSSTIGE	B
24.01.20	PAM	REVIDERT RAMMESØKNAD	A
DATO	SIGN	KORREKSJON	INDEX

PROSJEKTNR. 1815 GNR./BNR. 12/3

PROSJEKT

ØVRE EIKERVEI 8

TEKST

NYE PLANER  
1. OG 2. ETASJE

DATO	MÅLESTOKK	SIGN	KONT. SIGN
28.06.2019	1:100	PAM	

TEGNINGSNR.	INDEX
A-2.01	D

ARK. DAHL & MYRHOL AS  
Wilses gt 4 · 0178 Oslo · Tlf 23292770

**SALGSOBJEKT**  
Selveierleilighet

**ADRESSE**  
Øvre Eikervei 8, 3048 Drammen

**SELGER**  
Handelscompagniet Rosenhoff AS

**GRUNNBOKSINFORMASJON**  
Gnr. 12, bnr. 3, snr. 2. Kommune: 3005 Drammen.  
Hjemmelshaver: Kjell Noordin Flottorp  
Eiendommen er under reseksjonering fra 2 til 3 seksjoner.

**TILKNYTTET SAMEIE**  
Navn: Sameiet Øvre Eikervei 8 under stiftelse.

**SAMEIET**  
Sameiet vil ha forretningskontor i Drammen og vil bestå av 3 seksjoner. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr 12 bnr 3 i Drammen kommune, med fellesanlegg av enhver art.

**ADKOMST**  
Adkomst til leiligheten via felles trappeoppgang.

**BELIGGENHET**  
Beliggende i et sentralt område på Gulskogen med gangavstand til Drammen sentrum.

Det er 3 minutters gange til togstasjon. Det er gangavstand til kjøpesenter, barnehager og skoler.

Drammen kommune har opparbeidet strandpromenade som gir gode muligheter for rekreasjon, trening (treningsstasjoner), naturopplevelser. Tilgang rett utenfor inngangsdøren.

Et kvartal unna ligger Gulskogen gård og park som er en praktieidom ved Drammenselva fra slutten av 1700-tallet. Parken er åpen for publikum fra mai til oktober.

Rødgate Akebakke er et populært utfluktsområde for både store og små. Det er avdelingen for samferdsel, vei- og parkforvaltning som står for drift og vedlikehold av kommunens parker, grøntanlegg og lekeplasser.

**OFFENTLIG KOMMUNIKASJON**  
Buss.  
Tog/Flytog

**BYGGEÅR**  
1900.  
Total rehabilitert og ombygd i 2023/2024.

**BYGNING/BYGGEMÅTE**  
Bygningen er opprinnelig oppført i bindingsverk.  
Solid granitt mur.  
Stålplater på taket. Det er satt opp snøfanger på tak rundt hele bygningen.

**LEILIGHETENS AREALER**  
Internt bruksareal (BRA-i): 130m<sup>2</sup>  
Eksternt bruksareal (BRA-e):  
Balkong/terrasse (TBA): 15m<sup>2</sup>

**INNHold**  
4-roms leilighet i 2. etasje:  
Entré, 3 soverom, garderobe, 2 bad, stue/ kjøkken i åpen løsning.

**STANDARD**  
Gulv: 18 cm bred enstavs eikeparkett (Cappuccino hvit) i alle rom, bortsett fra på badene som er flislagt.  
Vegg: Malte gipsplater på alle vegger bortsett fra på badene som har fliser.  
Tak: Malte gipsplater i alle tak

**Entré**  
Romslig entre med god plass for garderobeløsning.  
Det er installert callinganlegg med videokamera ved gangdøra.

**Hovedsoverom**  
Hovedsoverommet har ensuite baderomsløsning og det er avsatt plass til stor garderobe eller walkin-garderobe.

**Soverom 2**  
Soverom med romslig størrelsen og med god plass til soveromsinnredning, hjemmekontor eller gjesterom.

**Soverom 3**  
Dette soverommet har også god størrelse og egner seg godt som barnerom.

**Stort baderom**  
Baderomsinnredning fra Scala Bad, med integrert belysning.  
Dobbel dusj. Dusj og kraner fra Tapvell. Opplegg for vaskemaskin.  
Vegghengt toalett. Mulighet for å sette inn badekar. Vakre fliser med marmormønster.

**Lite baderom**  
Baderomsinnredning fra Scala Bad med integrert belysning, dusj og vegghengt toalett. Kraner og dusj fra Tapvell.

**Stue og kjøkken**  
Stue og kjøkken i åpen løsning. Dette er et stort luftig rom med gode sol og lysforhold. Vakker utsikt mot Drammenselva. Rommet gir gode muligheter for oppdeling i flere soner.

Det er satt inn peis ved kjøkkendelen.

Keo kjøkken fra CK Interiør AS, leveres i hht vedlagte tilbud. Hvitevarer som er inkludert i dette tilbudet er fra Siemens: kombinert kjøl-/fryseskap (No frost), ovn med mikrobølgeovn med katalyse, Siemens innebygd kaffemaskin, varmeskuff, oppvaskmaskin, Elica glasskeramisk kjøkkenvifte. Platetoppen er fra Elica (Nikolai Tesla Prime F og er for omluft, se vedlagte kjøkkentegning og tilbudsbeskrivelse. Men her har entreprenøren lagt opp til at kjøper har mulighet til å designe og sette sitt eget preg på kjøkkenet. Dersom kjøper vil velge et annet kjøkken, bestiller og betaler kjøper dette mot et fradrag i kjøpesummen på tilsvarende tilbudet fra Keo kr 265,721 (inkl. mva)

Fra stuen er det utgang til en stor sør-vestvendt terrasse. Terrassen er overbygget og har sol fra tidlig formiddag til sen kveld.

**STRØM/OPPVARMING/VENTILASJON**  
Varmekabler i gulv på bad. Det er innsatt peis i stue ved kjøkken delen. Det er to pipeløp og begge kan benyttes. Oppvarming for øvrig ved panelovner. Ventilasjon med varmegjenvinning. Ventilasjon fra Flexit.

## TV/INTERNETT

Det er klargjort for bredbånd. Kjøper må selv tegne TV-abonnement.

## ANDRE OPPLYSNINGER OM STANDARD

Hele bygningen er totalrehabilitert med nytt tak, ny utvendig kledning, nye vinduer, nytt røropplegg, nytt el-anlegg, nybygd felles trapperom og nye balkonger.

I yttervegger er det lagt inn ekstra isolasjon utover kravene i TEK 17. Det er laget lydhimling bestående av 2 lag med gips, festet i rutenett uten kontakt med vegger. Det er i tillegg til lydhimling lagt 6 mm trinnlydmatter.

Trapperommet er laget som egen branncelle med 2 lag branngips fuget med brannfug mellom alle skjøter. Trappetrinn pålimt vinylbelegg

Dør til leilighetene Ei30.

Kjeller:

Fellesbod/teknisk rom i kjeller.

## PARKERING

Det følger med 1 parkeringsplass i garasje eller eventuelt carport. Det er tilrettelagt for el-bil lader.

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Selger har søkt midlertidig brukstillatelse, Leilighetene kan overtas når den foreligger.

Selger garanterer for ferdigattest.

## EIERFORM TOMT

Selveiet tomt på ca 895 kvm.

## BESKRIVELSE AV TOMTEN

Lett skrånende tomt med mye grøntareal foran bygningen. På baksiden er området flatt og gruset flat tomt. Bygningen i bakgården tilhører seksjon 3 (loftsleiligheten). Bygningen kan benyttes til boligformål. Seksjonseieren har rett til eventuelt å opprette den som egen seksjon.

## VEI/VANN/KLOAKK

Kommunalt. Privat stikkledning ut til kommunalt nett.

## ENERGIMERKING/RADONMERKING

Oppvarmingskarakter: Oransje. Energikarakter: B Energiattest følger som vedlegg i salgsoppgaven.

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. Leiligheten er ikke radonmerket.

## REGULERING

Eiendommen er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål (Transformasjonsområde). Gjeldende kommuneplan av 5.10.2015. Gjeldende kommunedelplan for Gulskogen Nord av 7.5.1997.

Arbeider med rullering av arealdelen i kommuneplanen er igangsatt. Anslått ferdig våren 2024.

Eiendommen ligger innenfor Gul støysone. Utbygger har gjennomført støymåling både inne i leiligheten, på terrassen og i hagen. Rapporten viser at det ikke er behov for å iverksette tiltak verken inne er ute. Rapporten er vedlagt.

Eiendommen ligger utenfor fare for flom og kvikkleire.

Se forøvrigte vedlagte reguleringskart mht regulering av denne og for omkringliggende eiendommer.

## FORSIKRING

Bygningen blir forsikret i Gjensidige Forsikring. Innboforsikring må tegnes separat av den enkelte eier.

## NY-BOLIG GARANTI

NYboliggaranti etter bustadoppføringslova § 12. Det deponeres et beløp tilsvarende 5 % av kjøpesummen på meglers klientkonto inntil garanti fra finansinstitusjon foreligger (§ 12 garanti etter bustadoppføringslova).

## LEGALPANT

Sameierne er solidarisk ansvarlig for boligsameiets økonomi. De andre seksjonseierne har en lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren (ved mislighold) som følger av sameieforholdet for inntil 2 G (folketrygdens grunnbeløp).

## MEGLERS VEDERLAG

Det er inngått en oppdragsavtale mellom selger og megler om 1% provisjon av salgssum eks. mva. I tillegg kommer dekning av diverse utlegg / kostnader i forbindelse med oppdraget.

## PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interesser kan bli registrert for videre oppfølging.

## FORMUESVERDI FOR INNTEKTSÅRET 2024

Det foreligger ikke formuesverdi som primærbolig eller formuesverdi som sekundærbolig i Skatteetatens register. Kjøper må påregne at dette vil bli fastsatt etter overtakelse.

## FELLESKOSTNADER PR. MND.:

Felleskostnader er foreløpig stipulert til kr 1000 per mnd per seksjon. Men det vil være opp til sameierne å avgjøre om det skal tilknyttes fellestjenester som igjen kan påvirke nivået på felleskostnadene.

## TINGLYSTE HEFTELSE GNR. 12 BNR. 3

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

## VISNING

Etter avtale med megler.

## OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale med selger. Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse.

## HVITVASKINGSLOVEN

Eiendomsmeglere er fra 1/1-2004 underlagt hvitvaskingsloven. Dette innebærer at eiendomsmegler er forpliktet til å melde mistanke om forsøk på hvitvasking til ØKOKRIM.

## KJØPS- OG SALGSBETINGELSER

Leiligheten er på det nærmeste ferdigstilt, med unntak av kjøkkeninnredning hvor kjøper er gitt mulighet for å velge annen løsning enn standard. Kjøpet av denne leiligheten baseres på salgsoppgave og alle vedlegg.

Alle kjøpstilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpstilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig. Gi kun skriftlige kjøpstilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpstilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis. Kjøpstilbudet skal inngis på Eiendomsnøkkelens sitt kjøpstilbudsskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpstilbudet og legitimere seg. Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpstilbud; levere direkte/personlig til megler eller scanne/maile. Kjøpstilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpstilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpstilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpstilbudet er mottatt. Kjøpstilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpstilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger vil gi sin aksept av kjøpstilbud til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpstilbud. Egne regler for inngivelse av kjøpstilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

**BETALINGSBETINGELSER.** Kr.350.000,- betales ved signering av kontrakt. Dette beløpet blir stående på meglers klientkonto til garanti i hht. § 47 i bustadoppføringslova foreligger eller til eiendommen er tinglyst på kjøper. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtakelse. Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtakelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

**LOVANVENDELSE.** Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse. Er boligene ferdigstilte vil de bli solgt i henhold til «Avhendingsloven»

## EIENDOMSMEGLERFORETAK

Eiendomsnøkkelens as,  
Foretaksregisteret org.nr.: 860 744 392  
Kjøberggata 27 C, 0653 Oslo

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF  
Alf Grønneflåta  
Tlf.: 975 18 975  
Epost: alf@eiendomsnokkelen.no

## MEGLER

Bente-Marie Nørgård  
Advokat MNA  
Tlf.: 915 58 045  
Epost: bente@eiendomsnokkelen.no



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Lars Ulvestad Side:1 (1)

Perspektivtegning: 7141./2/1 Kjøkken 2024 - Alternativ 1 og 2 etasje 2024  
Prosjekt: Sindborg, Jan Tore

Skrevet ut: 20.02.2024



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Lars Ulvestad Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Lars Ulvestad

Side:1 (1)



Drammen kommune

# Eiendomsinformasjon

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	12	3	0	0	Grunneiendom		Ja	894	895	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
27.01.1865	Nei	Nei	Ja	2		Nord: 6623789.13 Øst: 565285.01 System: EPSG:25832

## FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring
-----------------	-----------------	----------------------	--------------	-------	-----------------	--------------

Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			12/3/0/1	0
---------------	------------	------------	--	--	----------	---

2 58498626 Garasjeuthus anneks til bolig Annet som ikke er næring Tatt i bruk 0 0 0

DRESSER						
Adenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
vre Eikervei	8			Nord: 6623785 Øst: 565290 System: EPSG:25832	Tettsted 2003-Drammen Postnummerområde 3048-DRAMMEN Kirkesokn 1-Strømsgodset SKOLEKRETS 10-Rødskog Stemmekrets 5-Gulskogen Grunnkrets 510-Gulskogen-Sundhaugen 10	

COMMUNAL TILLEGGSEDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-Bolig	M-Målebrevsnummer: 18236 J-Journalnummer: 34/99 M-Målebrevsnummer: 15032	

ULTURMINNER					
Lokalitetnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringdato	Tilknyttede matrikkelenheter

RUNNFORURENSING						
Lokalitetnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

EIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter	
34	Nord: 6623789, 13011444 Øst: 565285, 00999648 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei	

NLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

**Beregnet areal:** Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

**Oppgitt areal:** For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddeklaringer. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

**Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:** Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.



Drammen  
kommune

# Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 3	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Øvre Eikervei 8 3048 DRAMMEN			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000



N=6623903.47  
Ø=565375.31

# Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 Hekk	 Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)	 Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
 Teiggrensepunkt	 Teiggrense fiktiv	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Gangfelt avgrensning	 Kjørebane kant
 Veg annen avgrensning	 Veg fiktiv grense	 Vegdekke kant
 Vegrekkverk	 Vegskulderkant	 Flaggstang
 Gjerde	 Kai- og brygge kant	 Skjerm
 Kai og brygge	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje og uthus	 Annen næring
Eiendom	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Elvekant	 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast
 Masteomriss	 Høydekurve	 Park
 Bebygd område	 Skog	 Annet



# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

**Adresse:**

Øvre Eiker vei 8  
Gnr. 12 Bnr. 3 i Drammen kommune

**Oppdragsnummer:**

1-23-0002

**Meglerforetak:**

Eiendomsnøkkel AS

**Saksbehandler:**

Alf Grønneflåta

**Telefon / Mobil:**

21 06 33 60 / 97 51 89 75

**E-post:**

alf@eiendomsnokkelen.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** Kr \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver** Kr \_\_\_\_\_

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_**

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger*

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

**Totalt:** \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

Egenkapitalen består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_ Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr: \_\_\_\_\_ Adr: \_\_\_\_\_

Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_ Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_ Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

# 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 for 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 meglere 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 meglere 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.

**eiendomsnøkkelen**

[www.eiendomsnøkkelen.no](http://www.eiendomsnøkkelen.no)