

BOLIGTOMT – VESTVENDT MED FLOTT UTSIKT

KOLBOTN – NORDRE FOLLO

BEKKELIVEIEN 104, 1410 KOLBOTN

Takst: Kr 4.000.000,-

Registerbetegnelse: Gnr. 240, bnr. 1018 i Nordre Follo kommune



- Eier:** Jannat Eiendom AS – org. nr. 989 440 780.
- Megler:** Advokat Pål Øivind Tjernshaugen v/
Adv.Thomas Nortvedt - org.nr. 976 178 610
Postboks 34, 1401 Ski
Tlf. 64 00 39 04 / 905 35 923
E-post: tn@advokatkollegium.no
- Salgsmåte:** Eiendommen selges på tvangssalg etter oppdrag fra
Follo og Nordre Østfold tingrett
v/medhjelper, adv. Pål Øivind Tjernshaugen
Idrettsveien 5, Postboks 34, 1401 Ski
Tlf. 64 00 39 00, Mobil 905 35 923
E-post: tn@advokatkollegium.no
- Heftelser:** Eiendommen selges fri for pengeheftelser.
Se vedlagt utskrift av grunnboken.
- I tillegg til kjøpesum vil kjøper måtte betale dokumentavgift med 2,5% av kjøpesum og tinglysningsgebyr kr. 545,-.
- Tomteareal:** 792 m² eiet tomt.
- Beliggenhet:** Tomt beliggende på Kolbotn i Nordre Follo kommune.
Bratt vestvendt tomt med flott utsikt.
- Adkomstvei:** Offentlig via privat adkomst.
- Vann/avløp:** Offentlig vann og avløp. Private stikkledninger.
- Regulering:** Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. En viser til kommunens kartgrunnlag og bestemmelser – vedlagt salgsoppgaven.
- Takst:** Tomtetakst – Follo Takst AS
angir takst/markedsverdi kr 4.000.000,-.
- Offentlige planer:** Området er regulert i henhold til kommunal reguleringsplan til boligbebyggelse. Se vedlegg.
- Tilstand/mangler:** Tomten selges slik den fremstår med de åpenbare feil og mangler som er synlige eller fremkommer av salgsoppgave med takst og øvrige vedlegg. Eier og panthaver seg fraskriver seg ansvaret for skjulte feil og mangler.

Ved tvangssalg har en kjøper mindre muligheter til å klage over feil og mangler enn ved frivillig salg da lov om avhendelse av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.. Tomten bør derfor grundig gjennomgå av interesserte før bud inngis.

Budgivning:

Bud inngis på ordinær måte. Budskjema som er vedlagt salgsoppgaven utfylles og signeres og sendes sammen med kopi av budgivers legitimasjon pr. epost/sms.

Frist for bud kan tidligst settes til kl. 12 dagen etter siste annonsert visning.

Høyeste bud etter budrunden blir forelagt kreditor, som har krevet salget, for godkjenning før det blir sendt retten for stadfestelse.

Budgiver må da binde seg inntil retten har vurdert budet. (Det tar ca. 2 uker).

Hvis budet godkjennes kan overtagelse skje etter nærmere avtale med medhjelper.

Med mindre annet avtales skal overtagelse skje senest innen 3 mnd. fra bud oversendes retten, jf., tvangsfullbyrdslovens § 11-27.

Før dommer stadfester et bud forutsettes at kjøper deponerer 10 % av kjøpesummen på medhjelpers klientkonto til sikkerhet for budet, med mindre annet avtales med medhjelper.

Hvis du ønsker å inngi inn bud ta kontakt med medhjelper for nærmere orientering.

Vedlegg:

Vedlagt denne salgsoppgave og som en del av denne er følgende dokumentasjon:

- Tomtetakst avholdt av Follo Takst AS.
- Matrikkelrapport.
- Planopplysninger.
- Grunnkart.
- Eiendomskart.
- Reguleringsplankart.
- Kommuneplankart.
- Kommunale gebyrer.
- Legalpant.
- Vann og avløp med informasjon om vannmåler.
- Ledninger i bakken.
- Tegnforklaring for vann og avløpsnett.
- omtent er ubebygd.

- Reguleringsbestemmelsesr – frittliggende småhusbebyggelse.
- Foreløpig svar i klagesak.
- Nordre Follo kommune – avslag på søknad om oppføring av enebolig med integrert garasje.
- Klage på avslag på søknad.
- Nordre Follo kommune – anmodning om behandling av klage.
- Nordre Follo kommune – foreløpig svar i klagesak.
- Kommuneplan.
- Grunnbokutskrift
- Budskjema

Hvis noe av dokumentasjonen mangler, ettersendes dette på forespørsel.

Tomtetakst: **Kr 4.000.000,-.**

Prisantydning lik takst eller høystbydende.

Omkostninger: 2,5 % dokumentavgift av kjøpesum.
Tinglysingsgebyr for skjøte kr 545,-.
Tinglysingsgebyr for pantedokument ved lånefinansiering av kjøpet kr 545,-. Bistand utstedelse av skjøte ved tvangssalg kr 5.000,-.
Ved kjøpesum kr 4.000.000,- blir kjøpers omkostninger **kr 106.090,-.**

Kostnadene til megler/medhjelper dekkes av kjøpesummen iht. særskilt forskrift og belastes ikke kjøper.

Budgivning: Bud inngis på vedlagte budskjema til medhjelper ved tvangssalget.

Advokat Thomas Nortvedt
Postboks 34, 1401 Ski,
Tlf. 64 00 39 04 / 905 35 923
E-post: tn@advokatkollegium.no

Visning: Se annonse finn.no hvor fellesvisninger annonseres.

Ski, 15.01.2026

Advokat MNA Thomas Nortvedt /s/

Til advokat Thomas Nortvedt

(Ta foto av signert skjema og legitimasjon og send pr.sms til mob. 905 35 923)

**BUD PÅ BOLIGTOMT – BEKKELIVEIEN 104, 1410 KOLBOTN
GNR. 240, BNR. 1018 I NORDRE FOLLO KOMMUNE**

Undertegnede har nøye besiktiget boligtomten og lest salgsoppgaven datert 15.01.2026 og alle vedleggene til denne.

Jeg/vi inngir herved følgende bud på tvangssalget av eiendommen

Kr. _____ skriver kr _____

Vi er klar over at det i tillegg til budet vil komme 2,5 % dokumentavgift og tinglysningsgebyr for skjøte kr. 545,- samt tinglysningsgebyr kr. 545,- for pantedokument til egen bank, samt kr 5.000,- til bistand til utferdigelse og tinglysning av skjøte ved tvangssalg.

Vi er klar over at med mindre annet avtales forutsettes at 10 % av kjøpesum deponeres til sikkerhet for budet før det sendes til stadfesting, og resterende innbetales ved overtagelse. Vi er klar over at salget og oppgjøret skjer etter reglene for tvangssalg jf. salgsoppgaven.

Vårt bud er bindende frem til _____.

(Hvis saksøker aksepterer budet må budgiver forplikte seg i ytterligere 6 uker inntil det formelle salg er i orden. Det skjer ved at budet sendes til Follo tingrett som avsier kjennelse om stadfestelse. Det vil således ta 2 uker før retten stadfester budet og deretter 4 uker før stadfestelsen er rettskraftig og salget endelig avgjort. Eiendommen må overtas senest innen 3 mndr. etter at bud sendt retten for godkjennelse, med mindre annet avtales)..

Finansieringsplan _____

Andre opplysninger:

(Evt. forbehold) _____

Sted: _____ Dato: _____ Forpliktende underskrift: _____

Vi kan kontaktes:

Navn: _____ Fødselsnr: _____

Adresse: _____

NB! skriv tydelig kontaktadresse/telefonnr.

E-post: _____

Tlf: _____ /Mobil: _____

NB – KOPI AV BUDGIVERS LEGITIMASJON MÅ VEDLEGGES BUD.