

# SALGSOPPGAVE

\* \* \* \* \*

oppdrag 457-25-0009

**Til ungdommelig Selveierleilighet  
I**

**Hans Mustads gate 1 2821 Gjøvik**

**Gnr. 67, bnr. 742, snr. 10**



**Eier; Gunhild Bjørgo**

**Beliggenhet; Eiendommen** ligger fint til oppe på høgden i Hans Mustads gate 1. det er solrikt og fin utsikt fra leiligheten. Leiligheten har balkong. Det er ikke noe større tomt enn det bygget står på og det er heller ikke egne parkeringsplasser til eiendommen. Det er noe fellesareal i bakgården.

**Eierform; Selveier.**

**Eiendommen; Eiendommen** er et seksjonssameie. Seksjonen har sameiebrøk 41/562. leilighetsnummer; H0203, Kommunenummer; 3407

Det vedlegges situasjonskart.

Areal

P-rom: 41 kvm - BRA: 41 kvm

Arealbeskrivelse

Leilighet Bruksareal, 2. etasje: 25 kvm, 3. etasje: 16 kvm

Primærrom

2. etasje: 25 kvm Gang, kjøkken og bad.

3. etasje: 16 kvm Soverom/ stue.

Sekundærrom, 2. etasje: 0 kvm, 3. etasje: 0 kvm

Byggeår – 2020

### **Kommentarer til arealberegningen**

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann med henvisning til og ihht Norsk Standard NS 3940 nyeste utgave, videre er takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger av boliger -2012 lagt til grunn. Det tas forbehold om arealavik.

**Tomteareal; 498.7 m<sup>2</sup> eiet**

### **Eiendommens nærområde;**

Eiendommen er sentrumsnær i Gjøvik med kort vei til alle butikker.

Det er også kort vei til NTNU, Campus og sykehuset.

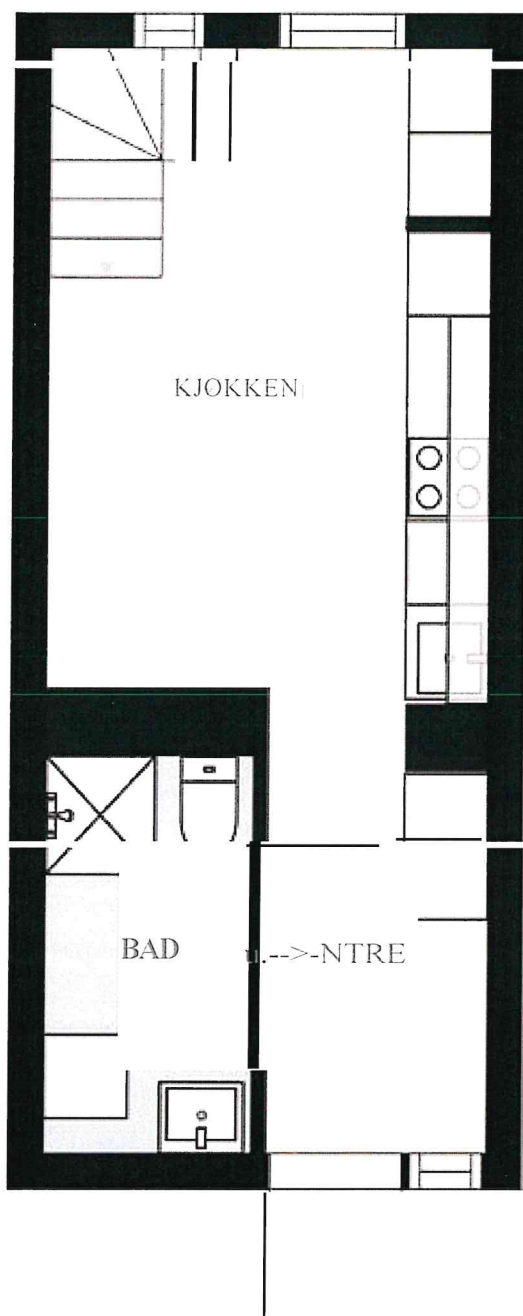
Og kort vei til barne og ungdomsskolen og barnehage.

Det er lett adkomst til eiendommen.

Busstopp i nærheten av eiendommen.

Større idrettsanlegg i nærheten av eiendommen.

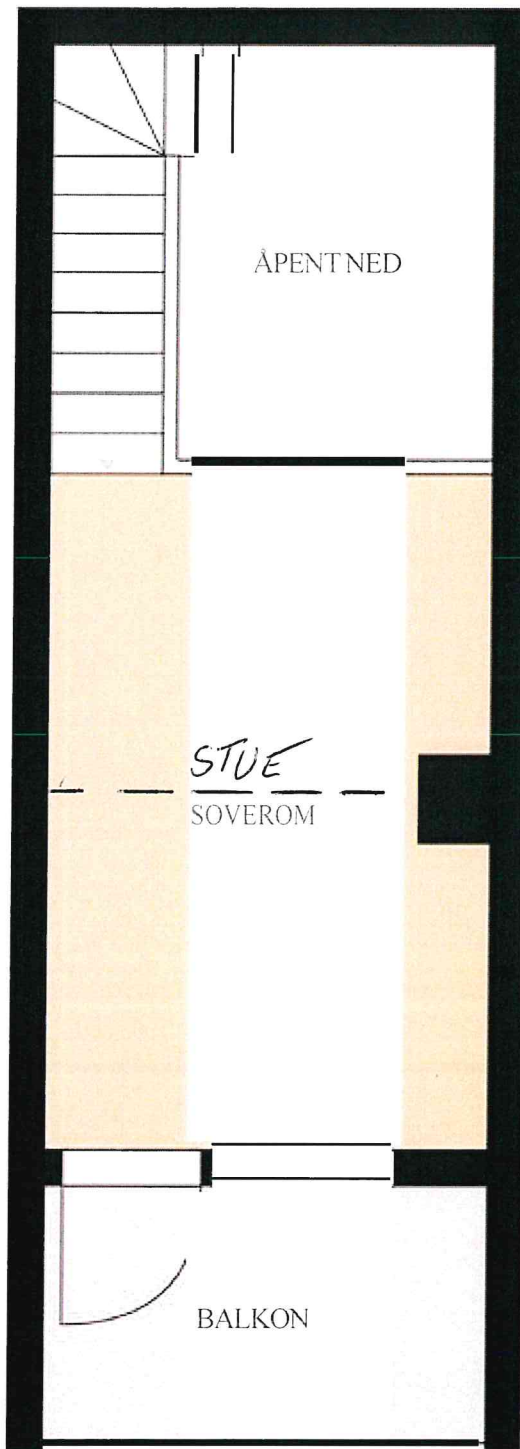
*Etasje 2*



Plantegningen er ikke målbart og noe avvik, kan forekomme  
Megler og selger tar ikke ansvar for eventuelle feil/mangler

Inntegningen og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske  
innredningen

etasje 3



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/ selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

### **Byggemåte og standard.**

Utvendig:

Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Grunnmur med fasadeplate over terreng. Trevinduer med 3-lags isolerglass. Ytterdører i tre med 3-lags isolerglass. Balkong mot nord/ vest: Konstruksjoner og overflater i betong og metall. Belysning. Overbygd. Terrassevarmer.

Tomteforhold:

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning. Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning. Se vedlagte tilstandsrapport datert 16.06.2025 der byggemåte er nærmere beskrevet, og også gitte tilstandsgrader fremkommer.

Tilstandsgradene tilsier hvilken tilstand et objekt har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader og hva de angir, se vedlagte tilstandsrapport.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 2: for øvrig er det gitt TG1

TG 2 radon.

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at bygget har radonsperre.

Tiltak:

For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/ sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Avløpsrør:

Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Tiltak:

Andre tiltak:

Det er ikke observert stakemuligheter på avløpsanlegget, dette kan være en del av fellesanlegget. Jeg anbefaler derfor ytterligere undersøkelser.

Andre installasjoner:

Det er avvik: Begrenset oppvarmingsmulighet om strøm blir borte.

Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

Tiltak:

Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.

Det er iht. grunnbok for Gnr. 67 Bnr. 1006 tinglyst heftelse med bestemmelse om parkering for Gnr. 67 Bnr. 742 tilhørende sameiet.

## Standard

Boligen ble oppført 2020 og har et bruksareal på 41 m<sup>2</sup>. Dette er en urban studioleilighet over 2 plan med spennende planløsning. Boligen holder en gjennomgående god standard, men likevel er enkelte forhold gitt tilstandsgrad 2 av takstmann. Det oppfordres til at vedlagte tilstandsrapport leses i sin helhet, samt pkt. vedrørende byggemåte i salgsoppgaven. Det oppfordres også til at vedlagte dokumenter som sameiet sine husordensregler og vedtekter leses før budgivning.

## Velkommen inn!

Felles trappeadkomst i bygget og utvendig svalgang tar deg opp til boligen beliggende i 2.etg. Her møtes du av en innbydende entré innredet med garderobeskap for praktisk oppbevaring, som videre ønsker deg velkommen inn i boligen.

I øvre plan finner du kombinert stue/ soverom med plass til både sofa med tilhørende møblement og seng i rommet. I likhet med øvrige rom innehar rommet lyse overflater som gjør at du enkelt kan sette farge på interiøret. Fra stue/ soverom er det direkte utgang til lun og hyggelig balkong.

I nedre plan finner du både kjøkken med spiseplass og bad. Kjøkkeninnredning er utført med skrog, glatte fronter og laminat benkeplate med kjøkkenkum og belysning over. I innredningen er det integrerte hvitevarer som komfyr, steketopp, kjøleskap og oppvaskmaskin som medfølger handelen. Det er montert kjøkkenvifte med avtrekk ut og komfyrvakt over steketopp.

Videre finner du et flislagt og moderne baderom med tilgang fra entré og komfortabel varme i gulv.

Rommet er innredet servant med underskap, speil, dusjhjørne, veggghengt WC og opplegg for vaskemaskin. Rommet ventileres via ventil i himling og tilluft i dør.

## Lagring:

- Garderobeskap i entré.
- Garderobeskap på kjøkken.
- Nettingbod i felles kjeller.

## Innvendige overflater:

Gulv er i hovedsak preget av: Parkett og fliser.

Vegger er i hovedsak preget av: Fliser og malte plater.

Himlinger er i hovedsak preget av: Malte plater og himlingsplater.

## Teknisk:

- Synlige vannrør i: Plast. Metall. Fordelerskap lokalisert på bad.
- Synlige avløpsrør i: Plast.
- Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Ventilasjonsskap lokalisert i himling i gang.

- Leiligheten har felles varmtvannstank.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises det til tilstandsrapport og egenerklærings skjema som ligger vedlagt i komplett i salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/ kjøp.

Elektrisk anlegg:

Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Ja.

Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget. Dette anbefales innhentet fra Alfa installasjon.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 3: Ingen forhold er gitt TG 3

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende regler.

Nåværende eier har i dag benyttet naboeiendom Gnr. 67 Bnr. 1006 til parkering. Dette er annenmanns eiendom, hvor det er inngått avtale om midlertidig rett til bruk. Kjøper må kunne påregne at dette vil fravike. Evt. fremtidig leie av p-plass må også kunne påregnes. Iht.

reguleringsbestemmelser er området innenfor BB2. BB2 tillates benyttet som overflateparkering for BB 1 (Gnr. 67 Bnr. 742) og BFS 1 (Gnr. 67 Bnr. 1532) ved frem til tomte innenfor BB2 bebygges.

Se også pkt. vedrørende regulering i salgsoppgaven.

Innhold

Leiligheten ligger i 2 etg og har følgende planløsning:

2.etg: Gang, kjøkken og bad.

Loftsetg: Soverom og stue.

Balkong mot nord/ vest.

Leiligheten disponerer nettingbod i felles kjeller.

Se vedlagte planskisser for boligens rominndeling.

Antall bad 1

Adgang til utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i såfall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Takstmann

Byggtakst Øst Per Jonny Nygård

Type takst - Tilstandsrapport

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer er inkludert i handelen: Komfyr, steketopp, kjøleskap og oppvaskmaskin. Ingen øvrige hvitevarer medfølger.

Med unntak av følgende, vises det til «Liste over løsøre og tilbehør» vedrørende hva som medfølger ved salget.

Eierform

Eierseksjon

Konsesjon

Nei

Odelsrett

Nei

Bo- og driveplikt

Nei

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

498.7 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for beboere i Gnr. 67 Bnr. 742 hvor det meste av tomten består av bygningsmasse.

Gangbar gjennomgang mellom Hans Mustads gate og felles lekeplass / felles uteoppholdsareal skal kunne brukes av beboere BFS1(Gnr. 67 Bnr. 1532) og BB1-2(67 822 og 1006) iht. reguleringsplan.

Beregnet areal viser 498,70 kvm. Informasjon er hentet fra matrikkelbrev.

Dette er ikke en sikker kilde. På bakgrunn av dette tas det forbehold om arealets størrelse på eiendommen. Megler har ikke innhentet målebrev.

Det vises til taksten avholdt av Byggtakst Øst Nygård

for detaljer/innhold. Taksten er i fra 16.6.2025. Eiendommen er sedvanlig vedlikeholdt.

Regulerings og arealplaner

Boligen er registrert til boligformål.

Eiendommen ligger i område som i Kommuneplanens arealdel (KP)

2020-2032 avsatt til Bebyggelse og anlegg - nåværende, andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg. ID: 3407

KP2020-2032. Vedtatt: 29.10.2020. Bestemmelses område. Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Hensynssoner:

Støysone: gul og rød sone iht T-1442. Se planens §15-1.

Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur. Se planens kap 16.

Faresone: Flomfare. Se planens §15-2.

Gjeldende reguleringsplan (RP): 3407 05020400 -Kvartal 37 med formål:

BB1 boligbebyggelse -blokkbebyggelse. Vedtatt: 23.5.2019. Gul og rød støysone i ht. T-1442. Midlertidig bygg- og anleggsområde.

Er det oppgitt både KP/ KDP og RP/ BP vil KP/ KDP gjelde foran eldre RP/ BP ved evt. konflikt mellom disse. Se plan- og bygningslovens § 1-5.

§ 1-4 Forholdet til øvrige reguleringsplaner

a) Kommuneplanens arealdel går foran øvrige eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i kommuneplanens § 1-3, men de vil fortsatt gjelde så langt de ikke er i motstrid med kommuneplanens arealdel.

b) Reguleringsplaner som inneholder formålet spesialområde bevaring gjelder foran kommuneplanens arealdel for dette temaet.

c) Byggegrenser i reguleringsplanene gjelder foran byggegrensene i § 6-1.2.

Retningslinjer:

1. Der kommuneplanen angir ny føring for arealbruken (arealformål) vil de delene av reguleringsplanen/ bebyggelsesplanen være i motstrid med kommuneplanen.

2. Arealformål i kommuneplanen er ikke i motstrid til mer detaljerte underformål i samme arealkategori i reguleringsplan.

Det er ikke registrert ikke godkjente planforslag under forberedelse/ behandling som berører eiendommen iht. mottatt informasjon fra Gjøvik kommune datert 15.02.2023. For øvrig gjøres det

oppmerksom på at nabotomter Gnr. 67 Bnr. 1006/ 822/ 744 er regulert til boligbebyggelse-blokkbebyggelse BB2 og BB3 etter gjeldende reguleringsplan som vil få betydning for beskrevne eiendom. Iht. plan skal det etableres min 10 boenheter og p-kjeller innenfor BB2, samt minimum 8 og maksimalt 12 boenheter og p-kjeller innenfor delområdet BB3.

Fremtidig fortetning av området, byggestøv og støy må derfor påregnes.

Planavdelingen er ikke kjent med annet enn gjeldene regulering for kvartal 37 og opplyser at så vidt de er kjent er det ingen planer for oppføring av byggetrinn 2 foreløpig. Dette iht. opplyst 15.03.2023. Det presiseres likevel at dette må kunne påregnes.

Etter dialog med kommunen pr. 15.03.2023 opplyser de om at det er varslet oppstart for kvartal 13

Studenten, byggetrinn 2 (motsatt side Hunnsvegen), og både her og innenfor kvartal 25 (i krysset Hunnsvegen/ Hans Mustadsgt; diagonalt overfor Kvisgårdshjørnet) er det pågående reguleringsarbeid fremover. Ta kontakt med byggesaksavdelingen hos kommunen for pågående byggesaker i området.

Det foreligger også flere ikke vedtatte detaljreguleringer og ombygging/ vedtatt reguleringsplan for nybygg i området rundt, men disse vil ikke påvirke beskrevne eiendom.

Plan med bestemmelser og retningslinjer kan sees hos megler. Plankart følger vedlagt. For reguleringsmessige spørsmål anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen direkte.

#### Ferdigattest/ brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppførte boligbygg med 14 leiligheter med bygningsnummer 300781767, i tråd med søknad datert 20.10.2020. Det er riktig ferdigattest, men oppgitt feil bygningsnr. i attesten. Det er bygningsnr. 300781797 som er gjeldende for bygget. Dette iht.

bekreftelse av kommunen pr. 15.03.2023. Kommunen vil foreta feilretting i sine systemer.

Ferdigattesten er datert: 30.10.2020 og ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt.

At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Bygningsnr. 300781797. Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. er registrert med ferdigattest datert 30.10.2020 i matrikelbrev.

#### Lovlighet:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Megler har kopi av tegninger.

Ferdigattest/ brukstillatelse datert 30.10.2020.

### Tinglyste bestemmelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Ingen heftelser eller rettigheter registrert.

### Legalpant

De andre seksjonseierne har panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantet er begrenset oppad til 2G (G er Folketrygdens Grunnbeløp).

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunal vei. Arealet som nåværende eier benytter som p-plass Gnr. 67 Bnr. 1006 er med privat adkomst fra tomtegrense. Det er iht. grunnbok for Gnr. 67 Bnr. 1006 tinglyst heftelse med bestemmelse om vei for Gnr. 67 Bnr. 742 tilhørende sameiet. Det er også tinglyst i grunnbok for eiendommen Gnr. 67 Bnr. 822 en heftelse med bestemmelse om

adkomstrett for Gnr. 67 Bnr. 742.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Det foreligger ingen pålegg om endring av tilknytningsforholdet iht. mottatt informasjon fra Gjøvik kommune pr. 15.02.2023.

### Diverse

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Den er ikke målbar, avvik og feil kan forekomme.

### Innbo og løsøre

Innbo- og løsøreforsikring dekkes ikke av sameiets forsikring og må tegnes av den enkelte.

### Sammendrag selgers egenerklæring

Er det salg ved fullmakt?

Svar: Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År: 2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Svar: Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/ våtrom?

Svar: nei

Beskrivelse:

3. Kjenner du til om det gjort snekkerarbeider på leiligheten.

Svar: ja.

Arbeid utført av Øystein Seljenes, enkeltmannsforetak, og delte stue i 3 etg til en stue og et soverom.

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/ eller andre installasjoner (f.eks.oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Elvia hadde en årskontroll 1 år etter innflytting.

19. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Svar: Ja

Beskrivelse: Detaljregulering for kvartal 25. Ny bebyggelse mellom kvartal 25 Gjøvik AS og Gjøvik Kommune i Kirkegata 12-14

Fullstendig egenerklærings skjema ligger vedlagt i salgsoppgaven. Selger kan ha blitt gjort oppmerksom på nye forhold i etterkant av utfylling og det kan derfor fremkomme ytterligere vesentlige opplysninger fra selger i salgsoppgave eller tilstandsrapport.

Oppvarming

Oppvarming består av: Strøm.

I hovedsak ved hjelp av: Panelovn. Varme i gulv

Selgers opplysning:

Varme i gulv på: Bad.

Energikarakter B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Boligen er energimerket og den har oppnådd energikarakter B og oppvarmingskarakter RØD.

Sameienavn  
Sameiet Kvisgaardshjørnet  
Organisasjonsnummer  
926 062 093

Eierbrøk  
41/ 562

Forretningsfører  
KOBBL Kongsvinger og Omegns Boligbyggelag

#### Om sameiet

Sameiet består av 14 boligseksjoner på eiendommen gnr.67, bnr. 742 i Gjøvik kommune. Sameiets navn er Sameiet Kvisgaardshjørnet. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 02.09.20.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter bod. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Leiligheten disponerer et fellesareal etablert på gnr/ nr 67/ 822, og det er her hvor lekeplass og renovasjonsdunker står oppført. Sameiet står ikke som eier av denne tomten. Det er sameiet i sin helhet som må finne en løsning dersom eier av 67/ 822 skulle nekte bruk av tomten. Sameier påtar seg risikoen for både fremtidig og fortsatt bruk, samt alle kostnader som skulle oppstå dersom bruk av fellestomt på et senere tidspunkt ikke lar seg gjøre

Megler har kopi av seksjoneringen.

Kommentar fellesgjeld  
Ingen fellesgjeld.

Forkjøpsrett  
Ingen forkjøpsrett.

Regnskap/ budsjett  
Megler har vedlagt kopi av budsjett for år:2025 og årsregnskap for år: 2024.

Resultatregnskapet for 2024 viser et underskudd på kr - 20 197,- som overføres fra sameiets egenkapital.  
Etter årets disponering er bokført egenkapital - Bokført egenkapital I sameiet totalt; pr. 31.12.2024: kr 160 982,-  
Inntekts- og kostnadsoverslag for 2025:

Styret har utarbeidet et budsjett som viser forventede inntekter og kostnader for 2025. Budsjettet er vist som egen kolonne i resultatregnskapet. Budsjettet er basert på innkrevde felleskostnader gjeldende fra 1. januar 2025. På kostnadssiden er det tatt hensyn til alle budsjettmessige økninger som er nødvendig for 2025. Oversikten over forventede inntekter og kostnader i 2025 viser et overskudd. Avdrag på lån vil ikke gå frem av budsjettet, men dette er tatt hensyn til i forslag til innkrevde felleskostnader.

Se for øvrig vedlegg innkalling til årsmøte med vedlegg samt protokoll årsmøte.

\* Husordensreglementet ligger tilgjengelig for eierne i portalen og det er hver enkelt eiers ansvar å påse at leietaker informert om og følger disse reglene. Dette gjelder særlig støy og å holde fellesarealer fri for søppel eller andre ting som ikke hører fellesarealene til. Videre handler dette om eiers ansvar for forsvarlig bruk og vedlikehold (rensing av sluk, smøring av dører og låser). Dersom eier selv gjør endringer på faste installasjoner (enten selv eller firma), vil ikke 5 års garantien fra utbygger lenger gjelde. Vi anmoder alle eiere om å ikke gjøre endringer på tekniske installasjoner i sine leiligheter, da dette i tillegg kan påvirke hele sameiets garanti/ rettigheter. Vedtak: Årsmøtet tar styrets presisering til etterretning.

Styrets arbeid i perioden:

Jobbet med å avklare ansvarsforhold og regulering av "Kvartal 37" - området vår eiendom tilhører. Herunder gjennomgang av reguleringsplaner, reguleringsforskrifter og tinglyste dokumenter.

Kjøper må i skjøte signere på at erverv ikke er i strid med regelverket. Kartverket kan nekte tinglysingen dersom de finner at ervervet, på tross av egenerklæring som sier det motsatte, er i strid med regelverket. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Har du, dine nærstående eller dine selskaper allerede eierskap til seksjon(er) i sameiet, er det derfor viktig at du sjekker om nytt kjøp kommer inn under ovennevnte forbud før du gir bindende bud på eiendommen.

Vedtekter/ husordensregler

Megler har kopi av selskapets husordensregler og vedtekter. Dette kan interessenter få oversendt.

Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt. Dette gjelder likevel ikke dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Dette iht. vedtektenes pkt. 3-2, annet ledd.

Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen, jf eiersl § 28, annet ledd.

Det er utarbeidet ordensregler for sameiet hvor det fremkommer nærmere retningslinjer mhp. dyrehold. Utdrag fra ordensreglene:

Dyrehold er kun tillatt hvis man lufter dyret utenfor boligområdet og overholder bestemmelsene for båndtvang. Innenfor boligområdet skal hunder alltid være i bånd. Det skal alltid benyttes pose for å fjerne ekskrementer. Den som lufter dyret må ha kontroll over dette. Dyrehold skal ikke være til plage og sjenanse for øvrige beboere. Dette medfører blant annet at dyr skal holdes unna sandkasser, lekeplasser og andre steder der barn leker. Dyr som er til ulempe for andre (på grunn av vesentlig støy, aggressiv adferd eller lignende) må ikke holdes i leilighetene. Det er ikke tillatt å drive oppdrett eller kennel i sameiet. Det å være dyreeier betyr at man utgangspunktet eier dyret selv. Overtredelser av disse bestemmelser medfører at dyreholdet må opphøre innen de frister styret fastsetter.

## Elektrisk oppfyring

### Beboernes forpliktelser

Sameierne er pliktige til å delta på sameiets dugnader. De som eventuelt ikke kan delta får tildelt oppgaver som utføres i for- eller etterkant av dugnadene, men senest to- 2 -uker etter disse.

Sameiere med nedsatt arbeidsevne kan få tildelt passende arbeidsoppgaver. Sameierne plikter å sørge for alminnelig ro og orden i og utenfor leilighetene. Unødvendig støy er ikke tillatt på hverdager mellom kl. 23:00 og 07:00. Banking, boring og støy i forbindelse med oppussing og lignende er ikke tillatt på hverdager mellom kl 20:00 og 08:00. På lørdager og dag før helligdag skal det være helgefred etter klokken 1800. På søndager og helligdager skal det være ro i leiligheten. Unødvendig støy utover nevnte tidspunkter, bør varsles tilstøtende leiligheter.

Sameierne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlige for at husordensreglene blir overholdt av den øvrige husstand, fremleietakere eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten jfr. Husleieloven § 20 og § 22.

Sameierne blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Meldinger fra styret eller forretningsfører, ved oppslag eller brev/ rundskriv, gjelder som tillegg til husordensreglene.

De som røyker på fellesområdet skal medbringe eget askebeleg og fjerne sigarettstumpene etterpå. Husk å ta hensyn til barn og andre beboere.

Den enkelte sameier har et medansvar for at fellesarealene holdes forsvarlig ved like. Feil og mangler som den enkelte ikke kan rette opp selv skal meldes til styret.

Ved større snøfall skal balkongene ryddes for snø slik at en unngår vannskader på leiligheten under og bygningen forøvrig.

Det er ikke tillatt å montere varmpumper eller andre innretninger som avgir støy eller kondens da disse medfører skade på bygningen og unødig støy for naboer. Varmepumper avgir store mengder kondensvann som kan medføre vannskader og is sprengning på bygningen.

Beboerne skal umiddelbart varsle styret om alle typer skader i leilighetene eller fellesområdet.

Avfall skal sorteres etter renholdsverkets bestemmelser og kastes i respektive dunker.

Alle forandringer som har innvirkning på byggenes utseende må godkjennes av styret.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/ berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/ årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/ montering av parabolantenne, varmpumpe, markise o.l.

Kostnader til de- og montering av installasjoner/ utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/ vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

Det er ikke tillatt med parkering i sameiet utom om HC-plass. Parkering i sameiet er forbudt.

Overtredelse kan føre til borttauing av kjøretøyet for eiers regning og risiko. Fordeling av vedlikeholdsansvar følger bestemmelser gitt i vedtekter for sameiet.

Det oppfordres særlig til å sette seg inn i sameiets husordensregler, vedtekter og regnskap.

Felleskostnader pr. mnd - Kr 3.120,-

Felleskostnader inkluderer

Honorar, felles vedlikehold, snørydding/ strøing, felles forsikring, kommunale avgifter, felles strøm og andre driftskostnader.

Felleskostnadene fordeler seg på følgende måte pr. 01.01.2025

Fellesutgifter:

Felleskostnader - 3: kr. 1 391,-.

Vedlikeholdsfond: kr. 41,-.

Felleskostnader - 1: kr. 1 365,-.

Felleskostnadene for inneværende måned skal være betalt før overtakelsesdato.

Det er pr. 16.06.2025 ikke meldt om forhold som vil føre til økte felleskostnader eller låneopptak.

Det kan foreligge pr i dag planer om påkostninger/ utbedring som kan medføre utligning på andelen med eventuelt høyere fellesutgifter. Dette i henhold til renteøkninger og eventuelle strømpriser.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets/ sameiets styre og/ eller generalforsamling. Opplysninger om fellesutgifter, fellesformue og fellesgjeld er basert på informasjon fra forretningsfører.

Andel fellesformue Kr 12.740,-

Eiendomsskatt Kr 3072,

Eiendomsskatt år 2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt faktureres den enkelte. I 2025 er denne på kr. 3072,-.

Info kommunale avgifter

Øvrige kommunale eiendomsgebyrer faktureres Sameiet Kvisgaardshjørnet.

Formuesverdi primær

Kr 665.367,-

Formuesverdi primær år  
2024

Formuesverdi sekundær

Kr 2 661 467,-

Formuesverdi sekundær år Hans Mustads gate 1 INFORMASJON - 2024

Info formuesverdi Formuesverdi er innhentet fra skatteetaten.

### Område - Beliggenhet

Leiligheten ligger i Kvisgaardshjørnet meget sentralt i Gjøvik, kun 600 meter fra Storgata, den historiske hovedgata i Gjøvik som strekker seg fra jernbanetorvet gjennom bysentrum fra øst til vest.

Herfra har du gangavstand til NTNU (1,2km), CC Gjøvik, Sykehuset innlandet og Olympiske fjellhall.

Eiendommen byr på kort gangavstand til alle fasilitetene i sentrum som butikker, kafeer, bakeri, restauranter, treningsentre, kino m.m. Bare et par kilometer unna leiligheten finner du Øverby skistadion og Eiktunet med rikelig av tur og skiløyper. Enda nærmere finner du en sentrumsnær

slalombakke i Hovdebakken med egen skiheis og Fastland friluftsbad med stupetårn opp til 10-meter.

Nærområdet kan for øvrig by på flotte strender langs Mjøsas vannkant som egner seg til bading i varme sommerdager. Mjøs promenaden er populær både fra sykkelsadelen og for turgåere. Turen er på snaue tre kilometer lang gang- og sykkelsti langs Mjøsa som tar deg videre til både Huntonstranda og Rambekk. Et godt tilrettelagt rekreasjonstilbud hvor du bl.a. finner grøntarealer, ballsletter, båthavner, badeplasser, samt bord og stoler for et lite rumle-stopp på veien.

Av kollektivtilbud kan du benytte deg av både buss og tog fra Gjøvik stasjon som er et kollektivknutepunkt i Gjøvik sentrum. Med Gjøvikbanen tar du deg videre innover til bl.a. Oslo.

Adkomst; interessenter kan ta kontakt med selger på telefon

Offentlig kommunikasjon

Hunnsvegen Brannstasjon: 1 min gange.

Gjøvik stasjon: 6 min gange.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Gjøvik kommune for nærmere informasjon

Øvrig info

Oppdragsnummer 457-25-0009

#### Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale. Budgiver oppfordres til å opplyse ønsket overtagelse i budskjema.

#### Selger

Gunhild Bjørge

#### Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se vedlagte egenerklæringsskjema med opplysninger om eiendommen.

#### Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at

meglerforetaket mottar kr 3 700,- / 5 200,- / 6 500,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring (avhengig av boligtype).

### Salgs- og betalingsvilkår

Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i fellesskap er inntatt i salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

### Generelle bestemmelser

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i

næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

#### Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/ kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

#### Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

#### Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

#### Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Formidling

#### Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til Advokatene Sveen as sin klientkonto før overtagelse.

#### Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til 1,50 % provisjon av salgssum, minimum kr 35 000

Markedsføring kr 21 700

Smart solgt kr 4 400

Tilrettelegging kr 13 900

Visningshonorar kr 1 500

Oppgjørstjenester kr 6 900

Eiendomsregisteret og e-signering kr 1 750

Selger dekker følgende utlegg til megler:

Innhenting av opplysninger fra kommune/ offentlige instanser, ev.

forretningsfører mv. ca. kr 6 300

Selgers tinglysingskostnader kr 540

Eierskiftegebyr kr 5 438

#### Kontaktperson

Advokatene Sveen as

v/ Advokat Svein-Erik Sveen

p.b. 36

2901 Fagernes

61360366/41308683

Salgsoppgavedato

26.06.2025

Visning etter avtale med selger; kontaktes på telefon 47604859

Som annonsert eller ta kontakt med megler Svein-Erik Sveen, eller eier for avtale om visning

### **Vann og do;**

Eiendommen er koplet til offentlig vann og avløp

### **Overtagelse;**

Eiendommen kan overtas etter nærmere avtale med selger.

### **Forsikring**

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Man må tegne egen innboforsikring.

### **Heftelser,**

De er pr d.d. pengeheftelser og megler har fått ugjenkallelig fullmakt til å innbetale og slette denne heftelsen ved salget av seksjonen.

### **Valgkrets – Sentrum/Vindingstad,**

Eiendommen ligger sentralt i Gjøvik

### **Kirkesogn: Gjøvik**

### **Grunnkrets; Hovde**

### **Prisantydning**

Kr 2.700.000, -

### **Omkostninger;**

Prisantydning;

kr 2.700.000, -

Tinglysningsgebyr;

kr 585,-

Dokumentavgift; (forutsatt salgs 2,5%)

kr 67.500, -

Pantattest; 172,-

Evt tinglysning av pantedokumenter;

kr 585,-

Panteattest

kr. 172,-

**Sum kostnader kjøper;**

**kr 68.842,-**

**Totalt;**

**kr 2.768.842, -**

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

## **Salgsbetingelser;**

Eiendommen selges som opplyst i denne salgsoppgaven jfr. lov av LOV-1992-07-03-93 om avhending av fast eiendom Kapittel 3. Tilstand og tilhøyrslø

### **§ 3-1. Innleiande føresegn om manglar**

- (1) Eignedomen har ein mangel dersom han ikkje er i samsvar med dei krav til kvalitet, utrusting og anna som følgjer av avtalen. §§ 3-2 til 3-6 gjeld i den grad det ikkje i samsvar med § 1-2 er avtalt noko særskilt.
- (2) Ved vurderinga av om eignedomen har ein mangel, skal ein leggje til grunn tidspunktet då vågnaden etter § 2-4 andre ledd eller etter avtala gjekk over på kjøparen. Det kan vere ein mangel endå om ein feil fyrst viser seg seinare.
- (3) Seljaren svarer og for ein mangel som oppstår seinare dersom årsaka til mangelen er eit avtalebrot frå seljaren. Det same gjeld dersom seljaren ved garanti eller på annan måte har teke på seg ansvar for eigenskapar eller anna ved eignedomen fram til eit seinare tidspunkt.
- (4) Kjøparen må sjølv dekke tap og kostnader ved manglar opp til eit beløp på 10 000 kroner om ikkje anna er sagt i lova. Dette gjeld likevel ikkje avtalar der ein bygning er seld som ny. Departementet kan i forskrift justere beløpet i fyrste punktum ved vesentlege endringar i pengeverdien.

### **§ 3-2. Generelle krav til tilstanden**

- (1) Eignedomen har ein mangel dersom han ikkje er i samsvar med det kjøparen kunne forvente ut frå mellom anna eignedomens type, alder og synlege tilstand.
- (2) Eignedomen har ein mangel dersom han ikkje høver for eit særleg føremål som seljaren var eller måtte vere kjent med då avhendinga vart avtalt. Dette gjeld likevel ikkje når tilhøva viser at kjøparen for så vidt ikkje bygde på seljarens sakkunnskap eller vurdering, eller ikkje hadde rimeleg grunn til å gjere det.
- (3) Ved forbrukarkjøp som nemnt i § 1-2 tredje ledd har eignedomen ein mangel om han ikkje er i samsvar med offentlegrettslege krav som er stilt i lov eller i medhald av lov, og som gjaldt for eignedomen på den tida då avtala vart inngått. Dette gjeld likevel ikkje dersom tilhøva viser at kjøparen for så vidt ikkje bygde på seljarens sakkunnskap og vurdering, eller ikkje hadde rimeleg grunn til å gjere det.

### **§ 3-3. Arealsvikt**

- (1) Har eignedomen mindre grunnareal (tomt) enn kjøparen har rekna med, er det likevel ikkje ein mangel utan at arealet er vesentleg mindre enn det som er opplyst av seljaren eller medhjelparane til seljaren, eller desse har bore seg særleg klanderverdig åt.
- (2) Det er ein mangel dersom bygningar på eignedomen har mindre areal enn det som er opplyst av seljaren eller medhjelparane til seljaren, så fram avviket er større enn to prosent og utgjer minst ein kvadratmeter. Det er likevel ikkje ein mangel dersom seljaren godtgjer at kjøparen ikkje la vekt på opplysninga.

### **§ 3-4. Allment om tilhøyrslø**

- (1) Så langt ikkje anna følgjer av avtale, skal eignedomen for ikkje å ha ein mangel, ha slike ting og rettar som tilhøyrslø som er nemnt i andre ledd og §§ 3-5 og 3-6. Når det er tvil om noko er tilhøyrslø, skal det leggjust vekt på om det gjeld noko som er uhøveleg å flytte, som er nødvendig til bruk på eignedomen, eller som best kan nyttast der.
- (2) Som tilhøyrslø vert mellom anna rekna:
  - a. Ting som er på eignedomen og som etter lov, forskrift eller anna offentleg vedtak skal vere der.
  - b. Ting som er kosta med offentlege tilskot særskilt til bruk på eignedomen.
  - c. Faste tilstellingar som er kosta med midlar som det offentlege har bunde til bruk på eignedomen.
  - d. Sameigepart, bruksrett, part i sams driftsting og driftstiltak, og medlemskap i samvirkeføretak, når dette ligg til eignedomen.
  - e. Ikkje-forfalne festeavgifter og andre ikkje-forfalne krav knytt til eignedomen.

### **§ 3-5. Særskilt tilhøyrslø til bustadhus m. m.**

Til eit bustadhus og ein bygning til hotell, restaurant, kontor eller anna forretningsdrift, høyrer varig innreining og utstyr som anten er fast montert eller som er særskilt tilpassa bygningen. Dette gjeld mellom anna faste anlegg og installasjonar for oppvarming, faste elektriske installasjonar, faste antenner, faste golvteppe, dobbeltvindaug, innebygde kjøkkenapparat og -maskinar og andre innebygde ting.

### § 3-6. *Særskilt tilhøyrse til landbrukseigedom*

Til ein landbrukseigedom høyrer driftsplanar, reiskap og utstyr som anten er fast montert eller særskilt tilpassa eigedomen. Køyregreier med tilhøyrande reiskap følgjer ikkje med.

#### § 3-6 a. *Grunn ved vassdrag*

Ved avhending av grunn som støyter til vassdrag, følgjer den delen av vassdraget som ligg til, med så langt ikkje anna følgjer av avtale.

### § 3-7. *Manglande opplysning om eigedomen*

Eigedomen har ein mangel dersom kjøparen ikkje har fått opplysning om omstende ved eigedomen som seljaren kjente eller måtte kjenne til, og som kjøparen hadde grunn til å rekne med å få. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at det har verka inn på avtala at opplysning ikkje vart gitt.

### § 3-8. *Uriktig opplysning om eigedomen*

(1) Eigedomen har ein mangel dersom omstende ved eigedomen ikkje svarer til opplysning som seljaren har gitt kjøparen. Det same gjeld dersom eigedomen ikkje svarer til opplysning som er gitt i annonse, i salsprospekt eller ved anna marknadsføring på vegner av seljaren.

(2) Fyrste ledd gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at opplysningane har verka inn på avtala, og opplysningane ikkje i tide er retta på ein tydeleg måte.

### § 3-9. *Eigedom selt «som han er» eller liknande*

(1) Endå om eigedomen er selt «som han er» eller med liknande allment atterhald, har eigedomen ein mangel der dette følgjer av §§ 3-7 eller 3-8. Eigedomen har også ein mangel dersom han er i vesentleg ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles.

(2) Ved forbrukarkjøp som nemnt i § 1-2 tredje ledd har «som han er»-atterhald og liknande allmenne atterhald ingen verknad. Det same gjeld for atterhald som ikkje er spesifiserte nok til å kunne verke inn på vurderinga kjøparen gjer av eigedomen.

### § 3-10. *Synfaring og anna forundersøking. Tilstandsrapportar og andre salsdokument*

(1) Kjøparen kan ikkje gjere gjeldande som ein mangel noko kjøparen kjente eller måtte kjenne til då avtala vart inngått. Kjøparen skal reknast for å kjenne til omstende som går tydeleg fram av ein tilstandsrapport eller andre salsdokument som kjøparen er gitt høve til å setje seg inn i. Departementet kan i forskrift gje føresegner om kva krav som må vere innfridde for at ein tilstandsrapport skal ha verknad som nemnt i andre punktum, medrekna krav til autoriserte bygningssakkunnige og innhaldet i rapportane.

(2) Har kjøparen før avtala vart inngått undersøkt eigedomen eller utan rimeleg grunn late vere å følgje ei oppmoding frå seljaren om undersøking, kan kjøparen heller ikkje gjere gjeldande som ein mangel noko kjøparen burde vorte kjent med ved undersøkinga. Dette gjeld likevel ikkje dersom seljaren har vore grovt aktlaus, uærleg eller for øvrig handla i strid med god tru.

(3) Fyrste og andre ledd gjer inga innskrenking i § 3-7 om manglande opplysning om eigedomen.

## **Diverse.**

Eiendommen selges på vegne av eier.

## **Eiendommens kostnader; - se vedlegg**

Strømlleverandør er.Fjordkraft.

Ved kjøp av fast eiendom innbetales det 10% av kjøpesum ved kontraktskriving. Resten av kjøpesummen innbetales før tinglysning/overtakelse. Oppgjør til selger skjer først etter at skjøte er tinglyst og heftelser er slettet.

Selger vil la noe inventar være igjen i huset inklusive hvitevarer. Selger har ikke noe ansvar for disses levetid.

Overtagelse etter nærmere avtale. Minimumstid er 14 dager.

## Visning

### Etter nærmere avtale med advokat Svein-Erik Sveen

## Ansvarlig megler

Advokat Svein-Erik Sveen

Salgsoppgaven er basert på eiers opplysninger gitt til takstmann, med opplysninger innhentet fra kommune og likningskontor. Det oppfordres til at interessenter undersøker eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngås.

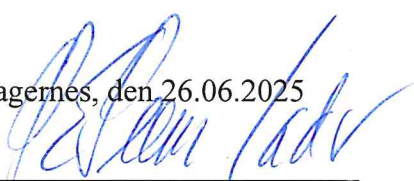
Følgende vedlegg hører til denne salgsoppgaven;

- Vedlegg 1.** Kopi av tilstandsrapport av Byggtakst Øst Nygård av 16.06.2025
- Vedlegg 2;** Kopi av pantattest
- Vedlegg 3;** Kopi av opplysninger fra kartverket.
- Vedlegg 4;** Eiendomsinformasjon Gjøvik Kommune
- Vedlegg 5;** Grunnkart
- Vedlegg 6;** Kommunale avgifter
- Vedlegg 7;** Informasjon om vei
- Vedlegg 8;** Matrikkelkart
- Vedlegg 9;** Ferdigattest
- Vedlegg 10;** opplysninger om pipe og ildsted
- Vedlegg 11;** Tilknytning vann og avløp
- Vedlegg 12;** (Verneplan) KAN FÅS AV MEGLER
- Vedlegg 13;** Planbestemmelser- kommuneplanens arealdel 2020-2032
- Vedlegg 14;** Detaljregulering for kvartal 37
- Vedlegg 15;** Planbeskrivelse reguleringsplan for kvartal 37
- Vedlegg 16;** Kartutsnitt reg.plan.
- Vedlegg 17;** Langtidsplan 2018 kommuneplanens arealdel 2020 -2032 planbeskrivelse
- Vedlegg 18;** 1350 kommunedelplan for bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum\_verneplan
- Vedlegg 19:** 05020400 Plankart kvartal 37
- Vedlegg 20;** 1350 Verneplan bestemmelser
- Vedlegg 21;** Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

- Vedlegg 22;** Bygningsdata\_Matrikkel
- Vedlegg 23;** Områdeanalyse
- Vedlegg 24;** årsmøteprotokoll i Sameiet Kvisgaardshjørnet
- Vedlegg 25;** Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Kvisgaardshjørnet med vedlegg.
- Vedlegg 26;** BUD skjema
- Vedlegg 27;** Informasjon til kjøper som gjelder bud skjema
- Vedlegg 28;** Informasjon til kjøper om innbo og løsøre som følger
- Vedlegg 29;** informasjon Boligkjøperforsikring
- Vedlegg 30;** forsikringsdokumenter Gjensidige.

\* \* \* \* \*

Fagernes, den 26.06.2025

  
Svein-Erik Sveen  
/adv.





# KJØPETILBUD/BUDSKJEMA

FOR EIENDOMMEN: Hans Mustads gate 1, 2821 Gjøvik

Gnr. 67, bnr. 742, snr. 10

\* \* \* \* \*

Salg; oppdrag **457-25-0009** Dato:

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

KJØPESUM

kr \_\_\_\_\_

skrives med bokstaver

kr \_\_\_\_\_

+ omkostninger i henhold til opplysninger i nøkkelinformasjonen om eiendommen.

## KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Kontant ved kontraktens underskrift: 10 % av kjøpesum		kr
Låneinstitusjon	Referanse & tlf.nr.	
		kr
Egenkapital:		kr
<b>Totalt</b>		kr

ØNSKET OVERTAGELSESDATO

: \_\_\_\_\_

NÆRVÆRENDE BUD ER BINDENDE TIL OG MED DEN

: \_\_\_\_\_

(Budet er bindende til kl. 16.00 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett)

## EVENTUELLE FORBEHOLD:

Da ikke tilhørende dokumenter for eiendommen er fremlagt før budgivning, må det tas forbehold i forhold til gitte muntlige opplysninger fra selger.

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 meg/ oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Det aksepteres sms ved forhøyelse på uendrede vilkår.

Navn:	Navn:
Personnr.:	Personnr.:
Adr.:	Adr.:
Tlf. arb.                      Telefax:	Tlf. arb.                      Telefax:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist	Signatur	Dato	Klokkeslett	<b>Akseptert</b>
					Klokkeslett
					Dato
					Til kjøper
					Sign

## Forbrukerinformasjon:

# Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

*Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.*

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

### Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

**Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!**



## Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

## Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

## Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygnings sakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygnings sakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

## Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygnings sakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

**NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.**

## Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEF.no](https://nef.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

# Oversikt over løsøre og tilbehør

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

## Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varme pumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer monterte i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# 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 epost 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 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.

# Viktig om budgivning

## Dette bør du vite om budgivning når du skal legge inn bud på en eiendom dnb eiendom formidler.

(Nedenstående er basert på kravene i eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-2 og 6-3)

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

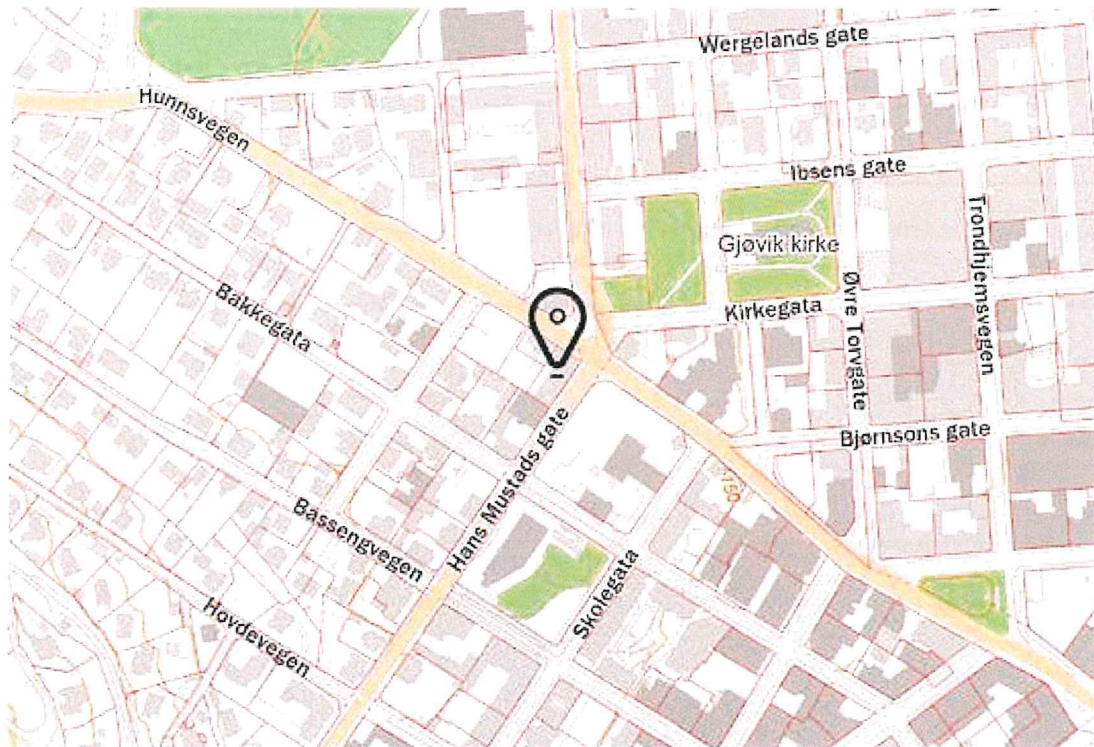
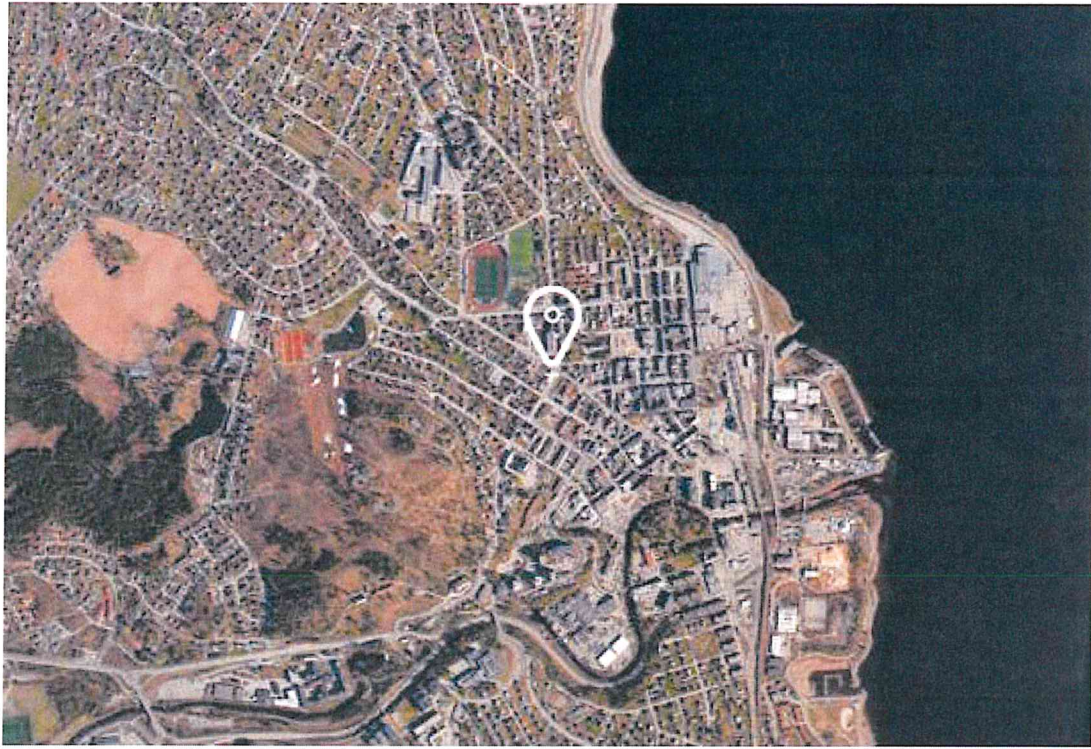
For å sikre at du ikke "glipper" i budrunden på grunn av formelle feil, må du følge disse reglene:

- Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.
- Det første budet skal inngis på DNB Eiendoms budskjema, påført din signatur. Der skal referanse til salgsoppgaven for eiendommen fremkomme.
- Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk bud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Du kan velge mellom følgende når du skal sende inn bud: Levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på eiendommens side på dnbeiendom.no Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.
- Du har selv ansvaret for at ditt bud kommer frem til megleren. Megleren vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megleren for å sjekke om budet er mottatt.

- Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megleren, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

For øvrig vises det til «Bransjenorm for budgivning» på DNB Eiendoms budskjema. Bransjenormen gir deg også informasjon som er viktig å sette seg inn i før du gir bud.



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Copyright © Finn.no AS 2023