



# HOVSETER

## 1-roms andelsleilighet - oppussingsbehov Balkong - Nær butikk og offentlig kommunikasjon

<b>Prisantydning :</b>	560.000,-	<b>Byggeår :</b>	1975
<b>Verditakst :</b>	600.000,-	<b>Bta/Boa:</b>	30 / 26 m <sup>2</sup>
<b>Lånetakst :</b>	520.000,-	<b>Felleskost. :</b>	949,-
<b>And. F.gjeld :</b>	16.000,-	<b>Adresse :</b>	Hovseterveien 68 B, 0768 Oslo, 2. etg.

Beliggende på Hovseter i rolige og grønne omgivelser. Her er forretninger, servicetilbud og offentlig kommunikasjon rett i nærheten.

Dagligvareforretning og frukt og grønt butikk i underetasje i bygget.

Kort vei til Hovseter senter med stor ICA butikk og t-banestasjon. Ca. 5 min. til bussholdeplass.

Fine turforhold med med veier og stier mot Sørkedalen og langs Merradalen.

Innholder: Entré, stue/soverom, bad/wc. Balkong.

Bod i kjeller.

**NB. INGEN FORKJØP.**

Oppdragsnr. 72407

Megler: Kim Wilkens

Exact Sentrum, tlf. 22 86 56 19, faks 22 86 59 80, [www.exact.no](http://www.exact.no)



**Felleskostnader:**

Kr 949,- pr. mnd. betjening felles gjeld, varmt vann, kabel-tv, kommunale avgifter, felles forsikring, felles vedlikehold, trappevask, m.v.

**Ligningsverdi:**

Kr 116.993,-.

**Eier:**

Cerebral parese-foreningen v/Torhild Knutzen

**Betegnelse:**

Setra Brl org. nr 950474084 Andel nr. 176  
Gnr. 31 bnr. 323 i Oslo kommune.

**Beliggenhet:**

Beliggende på Hovseter i rolige omgivelser. Her er forretninger, servicetilbud og offentlig kommunikasjon rett i nærheten. Dagligvareforretning og frukt og grønt butikk i underetasje i bygget. Kort vei til Hovseter med stor ICA butikk og t-bane. Ca. 5 min. til bussholdeplass. Hyggelige turområder ved Bogstad og inn i Sørkedalen.

**Adkomst:**

Kjør Sørkedalsveien til Gardleiren og sving til høyre inn Gamle Hovsetervei ved Persbråten skole. Ta deretter til høyre ned stasjonveien og så første til venstre. Dette er Landingsveien. Sving så til venstre inn Hovseterveien på toppen av bakken.

**Tomten:**

Andel i 1.675 m<sup>2</sup> eiet tomt.

**Kommunale planer:**

Området er regulert til boligformål.  
Reguleringsplan er innhentet og oppbevares på meglers kontor. Utleveres på forespørsel.

**Bygningen:**

Bygget i 1975.  
Byggemåte: Se vedlagt takst.

**Innhold:**

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	INNREDNING
Entré	Vinyl	Malt	Malt	
Stue/sov	Vinyl	Malt	Malt	Garderobeskap
Kjøkken	Vinyl	Malt	Malt	Eldre innredning
Bad/wc	Vinyl	Malt	Malt	Dusjhjørne, servant, wc

- Det er romslig balkong.
- Bod i kjeller.
- Heis (som også er tilrettelagt for funksjonshemmede)

Boligen har behov for generell oppgradering.

**Diverse:**

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.  
Se vedlagte egenerklæring fra oppdragsgiver.

**Øvrige opplysninger:**

Vedtekter, regnskap, referat fra siste generalforsamling og husordensregler oppbevares hos megler og utleveres ved henvendelse til vårt kontor.

Leiligheten var tidligere klausulert for funksjonshemmede, men dette er hevet. Kjøp krever normal godkjenning av styret.

**Dyrehold:**

Ikke tillatt.

**Oppvarming:**

Elektrisk.

**Parkering:**

Borettslaget har garasjer og parkeringsplasser hvor man kan stille seg på liste. I tillegg finnes gjesteparkering.

**Overtagelse:**

Ledig for overtakelse.

**Forretningsfører:**

OBOS, tlf: 22 86 56 73.

Fordeling av vedlikeholdsplikt mellom borettslaget og andelseierne er regulert i lov om borettslag §§ 5-12 og 5-17. Avvikende fordeling av vedlikeholdsplikten forekommer i enkelte borettslag.

**NB.** Ingen forkjøp.

**Omkostninger:**

Eierskiftegebyr	kr. 3.440,-.
Tinglysning andel	kr. 430,-.
Tinglysning av pantedokument	kr. 602,-.
Gebyr forhåndsvarsel forkjøpsrett*	kr. 3.440,-.
Bruksendringsgebyr	kr. 13.807,-

Leiligheten har tidligere vært klausulert for funksjonshemmede.

Denne klausuleringen kan nå fjernes mot et bruksendringsgebyr som nevnt ovenfor.

**Oppgjør :**

10 % av kjøpesummen forfaller til betaling ved kontraktsunderskrift.

Resterende av kjøpesummen og omkostningene forfaller til betaling innen overtakelsen.

Oppgjøret foretas av Megleroppgjør AS, søsterselskap av Exact Eiendomsmeglere AS.

**Visning:**

Som annonsert eller etter avtale med megler.

**Budgivning:**

Les orientering på baksiden av budskjema før det innleveres til megler. Vi gjør oppmerksom på at megler ikke kan formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonsert visnings slutt. Bud avgitt til telefonsvarer/mobiltelefonsvarer eller e-mail godtas ikke.

**Finansiering:**

Exact Eiendomsmeglere har samarbeidsavtale med Nordea vedrørende finansiering. Kontakt megler for nærmere informasjon.

**Megler:**

Kim Wilkens

telefon: 22 86 56 19

faks: 22 86 59 80

epost: kim.wilkens@exact.no

## NYTTIGE OPPLYSNINGER FOR KJØPER

Med henvisning til Avhendingslovens §3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne sammen med en bygningskyndig person før avtale inngås.

De opplysninger som fremgår av denne salgsoppgave, er i hovedsak innhentet fra nåværende eier av eiendommen/leiligheten.

Megler har oversikt over de forhold som er av betydning og som er tilgjengelige via relevante registre og arkiver. Likevel oppfordres kjøper til selv å foreta de undersøkelser han/hun mener er vesentlige for et eventuelt bud/kjøp av eiendommen/ leiligheten. Herunder gjelder f.eks:

- Besiktige eiendommen/leiligheten sammen med bygningskyndig person
- Undersøke vann- og kloakkforhold (kommunens tekniske etat)
- Undersøke reguleringsforhold (kommunens tekniske etat)

Skulle du få opplysninger som er i strid med salgsoppgaven, eller ha ubesvarte spørsmål, ta kontakt med megler som vil forsøke å bringe klarhet i saken.

Boligen selges som den er, jfr. avhendingsloven § 3-9. Selger er ikke kjent med at eiendommen er beheftet med mangler i relasjon til offentligrettslige krav utover det som tidligere er opplyst, jfr. avhendingsloven § 3-2. Det utgjør likevel ingen mangel om slike krav ikke er oppfylt.

Boligen har kun mangler dersom:

- avhendingsloven § 3-7 om "manglende opplysninger om eiendommen" kan påberopes,
- avhendingsloven § 3-8 om "uriktige opplysninger om eiendommen" kan påberopes, eller boligen er vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhendingsloven § 3-9"

## FORKJØPSRETT OG STYRETS GODKJENNELSE

Dersom forkjøpsrett blir benyttet, vil kjøper bli løst fra den inngåtte kontrakten. Den forkjøpsberettigede trer da inn i kontrakten på samme vilkår og hht lov om brl.

Dersom styret i boligselskapet ikke godkjenner kjøper som ny eier av adkomstokumentene, må boligen videreselges for kjøpers regning og risiko.

## DIVERSE OPPLYSNINGER

Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

## VEDLIKEHOLDSPLIKT

Fordeling av vedlikeholdsplikt mellom borettslaget og andelseierne er regulert i lov om borettslag §§ 5-12 og 5-17. Avvikende fordeling av vedlikeholdsplikten forekommer i enkelte borettslag.

## AREALBEGREP:

**Boligareal:** er målt etter reglene i NS 3940 pkt. 6.4. 1. Målbare rom skal være bygningsmessig innredet til sitt formål samt overflatebehandlet. Arealet er målt eksklusiv yttervegger.

**Bruttoareal:** er målt etter reglene i NS 3940 pkt.6.3 og er arealet av hele boligen inklusiv yttervegger til midt i eventuell vegg mot naboileilighet eller mot felles del. Bruttoarealet inkluderer ikke terrasser/balkonger og eventuelle fellesdeler i flermannsboliger, f.eks. trapperom, boder, vaskerom, oppbevaringsrom o.l.

**Grunnflate:** er målt utvendig grunnmur eksklusiv terrasser/balkonger, utvendige trapper o.l.



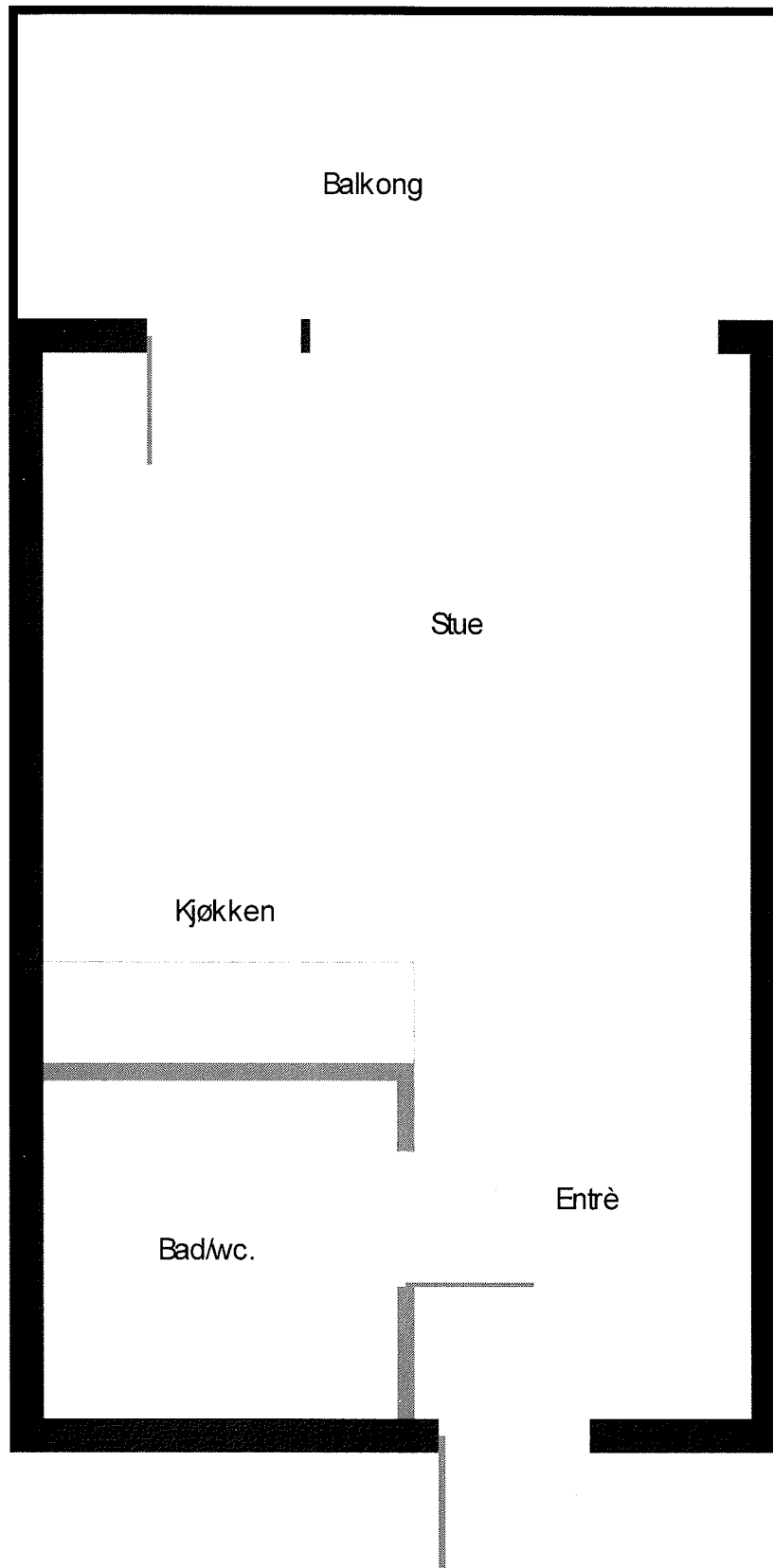








Takstmann MNTF. Hans Petter Tangen  
Tåsenveien 26 0853 Oslo.  
Tlf: 22 23 22 57 Faks: 22 23 18 13 Mob: 906 83223



Hovseterveien 68 B leilighet nr. 1032 2. etasje BTA. 30 m2. BOA. 26 m2.



## Verdi- og lånetakst over

andel i Setra Borettslag

### Andelsleilighet

### Hovseterveien 68 B

0768 OSLO  
Gårdsnr. 31 Bruksnr. 333 Leil.nr.: 1032  
OSLO KOMMUNE

#### Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

#### Sammenfattet beskrivelse

Ettroms andelsleilighet beliggende på Hovseter, i etablert boligstrøk med blokkbebyggelse. Sentral beliggenhet med kort vei til forretninger, servicefunksjoner, og offentlig kommunikasjon. Adkomst til bygningen fra asfaltert stikkvei til Hovseterveien. Trapp- og heisadkomst til bygningens etasjeplan. Leiligheten ligger i andre etasje med balkong og normalt godt utsyn.

Borettslaget disponerer garasjer og parkeringsplasser som tildeles etter ansienitet. Gjesteparkeringsplasser.

Felles tomtegrunn er opparbeidet med asfalterte gang- og kjøreveier, plenarealer og beplantning.

Normalt godt vedlikeholdt bygning.

Yttertak er tekket om i 91 - inngangspartier er skiftet i 93 - røropplegg er opprustet og heisanlegg utbedret i 95/96 - oppganger pusset opp i 97 - betongskader på balkonger reparert, og fasader i 1. etg. oppgradert i 97.

Utstyr og innredning i leiligheten er i hovedsak eldre og utidsmessig, og med en del slitasje. Kostnader til oppgradering må påregnes.

Husleien er for tiden kr. 949. pr. mnd.

#### Markeds- og låneverdi

Beregning av markedsverdiene er basert på de forhold som er nevnt i takstdokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Det er foretatt et erfaringsmessig fradrag for elde, slitasje, og utidsmessighet. I fradraget inngår også normalt avvik fra dagens byggeforskrifter.

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>600 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>520 000</b>

11.10.2007



Hans Petter Tangen  
Byggmester/Takstmann MNTF.

**Eiendom:** Gårdsnr. 31 Bruksnr. 333 Leil.nr.: 1032 KOMMUNE OSLO  
**Adresse:** Andelsleilighet - Hovseterveien 68 B, 0768 OSLO

**Rekvirent**

**Rekvirert av:** Exact Eiendomsmeglere ved Kim Wilkens

**Besiktigelse, tilstede**

**Dato:** 09.10.2007 Hans Petter Tangen Takstmann utlevert nøkler

**Dokumentkontroll**

<b>Dokumenter fremvist:</b>	Årsberetning/regnskap EDR	Årsberetning med gårdsregnskap mottatt pr. fax. Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Norsk Eiendomsinformasjon.
<b>Andre dok./kilder:</b>	Forretningsfører	Diverse opplysninger oppgitt av forretningsfører pr. tlf.

**Eiendomsdata**

<b>Leilighet nr.:</b>	Leilighet nr. 1032 Etasje 2. etasje
<b>Eier adkomstdok.:</b>	Cerebral Pareseforeningen
<b>Selskap/borettslag:</b>	Setra Borettslag
<b>Leilighetstype:</b>	Andelsleilighet
<b>Andelsnummer:</b>	176 Pålydende: Kr 100
<b>Obligasjonsnummer:</b>	176 Pålyd./innsk.: Kr 11 900
<b>Felleskostn. pr. mnd.:</b>	Kr 949
<b>Tomt:</b>	Eiet tomt. Areal 1 675 m <sup>2</sup>
<b>Adkomst:</b>	Offentlig

**Årsregnskap**

<b>Forretningsfører:</b>	OBOS 22 86 55 00		
<b>Regnskapsår:</b>	2006		
<b>Årsregnskap:</b>	Samlet andelskapital:	25 800	Andel disp.m./formue: 819
	Samlet obligasj./innsk.kap.:	5 574 700	Andel av fellesgjeld: 16 000
	Omløpsmidler:	1 078 904	
	Kortsiktig gjeld:	658 949	
	Sum disponible midler:	419 955	
	Langsiktig gjeld:	9 933 316	(eks. innsk.kap.)

**Forsikringsforhold**

<b>Forsikringselskap:</b>	If Skadeforsikring AS. Avtalenummer: 5404140
<b>Kommentar:</b>	Fellespolise for borettslaget.

**Ligningstakst**

**Ligningstakst:** Kr 116 993 År 2006

**Bygninger på eiendommen  
Boligblokk - Eierseksjon**

**Byggeår:** 1975. Ifølge utskrift fra elektronisk grunnbok, Norsk Eiendomsinformasjon.

**Arealer og anvendelse**

Boligarealet er angitt i henhold til målreglene i NS 3940 og Retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

**Boligblokk - Eierseksjon**

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>	Boligareal BOA m <sup>2</sup>	Anvendelse
2. etasje	30	26	26	Entrè, bad/wc, og stue med åpen kjøkkenløsning. Balkong med utgang fra stue, 8.5 m2. Aralet er oppmålt på stedet.

Gyldig rapport skal være på NTF's fargede originalpapir for rapportssikring. Programmet kan kun brukes av NTF's medlemmer. Ettertrykk forbudt.	Vår ref: HP Tangen	Oppdr.nr: 5817	Bef.dato: 09.10.2007	Side: 2 av 4
---	-----------------------	-------------------	-------------------------	-----------------

**Eiendom:** Gårdsnr. 31 Bruksnr. 333 Leil.nr.: 1032 KOMMUNE OSLO  
**Adresse:** Andelsleilighet - Hovseterveien 68 B, 0768 OSLO

Sum bygning	30	26	26
-------------	----	----	----

**KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD**
**Boligblokk - Eierseksjon**

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
2. etasje	<b>210 Grunn og fundamenter</b> Betongfundamenter på fast grunn. Støpt grunnmur.
	<b>230 Yttervegger</b> Yttervegger i betongkonstruksjon med isolert bindingsverk mellom bærende søyler. Fasadeplater i eternitt.
	<b>250 Dekker</b> Etasjeskillere i betong.
	<b>252 Dekker - Gulv på grunn</b> Støpt gulv på fast grunn.
	<b>260 Yttertak</b> Oppforet betongdekke, tekket med folie.
	<b>281 Trapper</b> Støpte trapper med terrassebelegg.
	<b>240 Innervegger</b> Malt glassfiberstrie i bad/wc. Malt murpuss og malte plater forøvrig. Bad/wc.: Malt glassfiberstrie er ikke velegnet som overflate i våtrom. Det er imidlertid ikke påvist indikasjoner på fukt i våtsone ved dusj på befaringsdagen.
	<b>254 Dekker - Gulv og overflate</b> Fliser i bad/wc. Vinylbelegg forøvrig. Bad/wc.: Sluk, røropplegg, og gulvkonstruksjonen forøvrig er fra byggeår, og slitasje må påregnes p.g.a. alder.
	<i>Vedlikehold:</i> Overflatene har betydelig slitasje. Avrevet belegg utenfor bad.
	<b>255 Dekker - Himling og overflate</b> Pusset og malte overflater.
	<b>270 Fast inventar</b> Enkel kjøkkeninnredning bestående av benkeplate i laminat med nedfelt kum i rustfritt stål, og enkel skapinnredning. Innredningen er tilrettelagt for funksjonshemmede. Garderobeskap i entrè med glatte hvite skapfronter.
	<b>284 Balkonger</b> Balkong med utgang fra stue, 8.5 m2. Balkongdekke i betong med terrassebord på overflate. Rekkverk i metall med håndløper i tre.
	<b>315 Sanitær - Utstyr</b> Dusj, servant, klosett, og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk i bad.
	<b>320 Varme</b> Elektrisk fyring. Panelovn i stue. Stråleovn i bad.
<b>400 Elkraft</b> Elektrisk anlegg er ikke besiktiget i forbindelse med denne rapporten.	





**Eiendom:** Gårdsnr. 31 Bruksnr. 333 Leil.nr.: 1032 KOMMUNE OSLO  
**Adresse:** Andelsleilighet - Hovseterveien 68 B, 0768 OSLO

### VERDIBEREGNING

#### Årlige kostnader

<b>Årlige kostnader</b>	Felleskostnader pr. år Kr:	11 388	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	1 500	
	Sum kostnader Kr:		12 888

#### Teknisk verdiberegning

<b>Normale byggekostn.:</b>	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>	
	Boligblokk Eierseksjon	700 000
	Fradrag (utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser):	200 000
	Teknisk verdi uten tomtekostnader Kr:	<b>500 000</b>
	Tillegg for normale tomtekostnader:	120 000
<b>Teknisk verdi:</b>	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:	<b>620 000</b>
	+ Andel disp. midler:	819
	- Andel fellesgjeld:	16 000
<b>Verdi adkomstdok.:</b>	Adkomstdokumentenes normalverdi:	<b>604 819</b>

#### Markeds- og låneverdi

<b>Markedsverdi:</b>	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	<b>600 000</b>
<b>Låneverdi:</b>	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	<b>520 000</b>

# Egenerklæringskjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.

Skjema av januar 2007

9634

## EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler stempel:	EXACT Eiendomsmeglere AS	Avdeling:	Sentrum
Meglers navn:	Kim Wilkens		
Meglers oppdragsnummer:	72407		
Foreligger Boligsalgsrapport	Ja <input type="checkbox"/> / Nei <input type="checkbox"/>	Obos leilighet :	Ja <input type="checkbox"/> / Nei <input type="checkbox"/>

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Vi ber deg av denne grunn om å besvare følgende spørsmål etter beste skjønn.

Ved salg av dødsbo, oppgjør-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, foreligger det krav til boligsalgsrapport, Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr.

## SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig <input type="checkbox"/>	Hytte/Fritidsbolig <input type="checkbox"/>	Rekkehus <input type="checkbox"/>	To/Flermannsbolig <input type="checkbox"/>				
Tomt <input type="checkbox"/>	Andels-/Aksjeleilighet <input checked="" type="checkbox"/>	Selveierleilighet <input type="checkbox"/>					
Gnr.:	31	Bnr.:		Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.:	1032	Festenr.:	
Adresse :	Hovsetervei. 68 B			Postnr:	0768		
Sted :	OSLO			Kommune :	OSLO		
Byggeår:	1975	Når kjøpte du boligen?	1975	Hvor lenge har du bodd i boligen?		Har du bodd i boligen det siste året ?	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring):							
Er villa/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning ? Ja <input type="checkbox"/> / Nei <input type="checkbox"/>							
Polise-/avtalenr.:							
Hvis dødsbo, kryss her: <input type="checkbox"/> Avdødes navn:							

## SELGEREN

<b>Selger 1</b>							
Etternavn:	Cerebral Parese-forening			Fornavn:			
Tlf. Priv.	22599900	Arb.		Mobil:		Fax:	22599901
Ny adresse:	Bergsalleen 21		Postnr:	0854	Sted:	OSLO	
<b>Selger 2</b>							
Etternavn:				Fornavn:			
Tlf. Priv.		Arb.		Mobil:		Fax:	
Ny adresse:			Postnr:		Sted:		

initialer

Spørsmål 16 og 17 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap. I tilfeller der noen av spørsmålene ikke er relevante for din eiendom kryss av på "har ikke". Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	JA	"HAR IKKE"	KOMMENTARER
1.	Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller sopp-skader?	X			
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?	X			
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, og om arbeidet er utført av ufaglærte personer.				
3.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende?	X			
4.	Kjenner du til om det er/har vært fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen/kjeller?	X			
5.	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X			
6.	Kjenner du til om det er/har vært setnings-skader, for eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	X			
7.	Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X			
8.	Kjenner du til om det er/har vært mangler ved elanlegget/andre installasjoner?	X			
9.	Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?	X			
10.	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer?	X			
11.1	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg?	X			
11.2	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte personer?				
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	X			
13.	Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	X			
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?				
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X			
<b>SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:</b>		<b>NEI</b>	<b>JA</b>	<b>KOMMENTARER</b>	
16.	Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?	X			
17.	Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?	X			

Tilleggs kommentarer:

*Leiligheten har vært framleid hele perioden*

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premieilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt/eventuelt endringer må påføres.

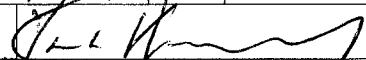


Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

**SETT KRYSS:**

**Jeg ønsker** å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av januar 2007 og lest brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når kjøper overtar risikoen på eiendommen.

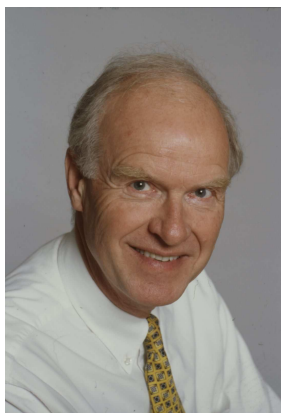
**Jeg ønsker ikke** å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Dato:	16.10.07	Sted:	OSLO
Selger (1) sign.:		Selger (2) sign.:	

**PROTECTOR**  
forsikring asa

GENERALT PÅSESE-FORENINGEN

# Trenger du hjelp til: Salg av bolig – verdivurdering?



**Ta kontakt med megler  
Kim Wilkens**

**Tlf. kontor: 22 86 56 19**

**Mobil: 90 03 93 46**

**e-post: [kim.wilkens@exact.no](mailto:kim.wilkens@exact.no)**

## **Hvorfor bruke EXACT Eiendomsmeglere?**

**EXACT** har omsatt boliger i ditt nærområde i over 15 år. Unik lokalkjennskap er vårt varemerke.

Selv er jeg oppvokst i Oslo og har jobbet med eiendom i mange år. Dette innebærer at jeg har stor kontaktflate og er godt orientert om boligmarkedet.

**EXACT** er en av landets største meglerkjeder med 16 kontorer i Oslo-området.

Vi er en langsiktig og seriøs aktør i dagens boligmarked, noe som gir oss tyngde og kompetanse til å oppnå høye priser. Vår sterke lokale profil og tette, personlige oppfølging gir deg ekstra trygghet for en vellykket bolighandel.

Jeg tilbyr:

- Uforpliktende verdivurdering av din bolig.
- Konkurransedyktige betingelser.
- Topp service og tett oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Ta kontakt for en uforpliktende samtale.

**EXACT Eiendomsmeglere AS,  
Hammersborg Torg 1, St. Olavs plass, 0129 Oslo**

## Har du funnet boligen du vil ha?



Anne Wille Apold  
Tlf: 22 48 57 08  
anne.wille.apold@nordea.no

### Ønsker du tilbud på finansiering?

Nordea samarbeider med Exact Eiendomsmeglere, og vi kan gi deg finansiering og gode råd på veien!

### Hva kan Nordea tilby?

Våre rådgivere vil sammen med deg gå igjennom dine behov ved boligkjøp.

Vi tilbyr bl.a:

- Gjennomgang av din økonomiske situasjon
- Fleksible finansieringsløsninger – tilpasset ditt behov
- Meget konkurransedyktige priser
- Uforpliktende tilbud om boliglån
- Forsikring av boligen



Gunn Mette Ellingsberg  
Tlf: 22 48 84 50  
gunn.mette.ellingsberg@nordea.no

Ta kontakt med våre rådgivere, de kan hjelpe deg med å realisere boligdrømmen.



Nina Karlsen  
Tlf: 22 48 53 36  
nina.karlsen@nordea.no



# Lånesøknad

Fakses til: Nordea Vika

Sivilstand:

Gift:  Samboer:  Ugift:

	Låntaker	Medsøker
Navn		
Adresse		
Personnummer		
Tlf, dagtid		
Arbeidsgiver		
Stilling		
Brutto lønnsinntekt per år		
Andre inntekter		
Boliglån i dag		
Annen gjeld i dag		
Bankforbindelse		
Interessert i eiendom/adresse:		Kontaktperson/ Megler:

## Finansieringsplan

Kjøpesum inkl omk.		
Evt. Tillegg (oppussing etc)		
Egenkapital		
Lånebehov		Behov for mellomfinansiering: Ja:        Nei:
Har egen bolig for salg Ja:        Nei:	Forventet markedsverdi av dagens bolig:	
Ønsket løpetid:	Annuitetslån:	Serielån:

Et lånetilsagn forutsetter at de opplyste data er korrekte og dokumentert. Søker gir Nordea Bank Norge ASA rett til å innhente kredittopplysninger. Ved lån ut over 75% av markedsverdi, vil banken normalt kreve tilleggssikkerhet for differansen.

Sted og dato: \_\_\_\_\_

Sted og dato: \_\_\_\_\_

Lånsøkers signatur: \_\_\_\_\_

Medsøkers signatur: \_\_\_\_\_

*Legg ved: Kopi av siste års selvangivelse (også for evt kausjonist), kopi av siste lønnslipp og kopi av takst/salgsoppgave (ikke eldre enn 6 måneder, gjelder også for evt kausjonist).*

# Bud på eiendom

Oppdrag nr: 860 72407

Jeg/vi tillater oss å gi følgende bud på:

**Hovseterveien 68 B, 0768 Oslo**

Boligen/eiendommens adresse)

Kr \_\_\_\_\_,-

Skriver kroner

+ vanlige omkostninger i henhold til salgsoppgave (gebyr avklaring av forkjøpsrett, tinglysningsgebyr hjemmelsdokument, eierskiftegebyr og notering av pant.)

Budet står ved makt til den: \_\_\_\_\_

**DAG MÅNED ÅR KL**

Budet må minimum stå til 24 timer etter siste annonserte visning.

## Betalingsplan

Kontant ved kontraktinngåelse, 10 %: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Innen overtagelse: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

kr \_\_\_\_\_

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

**DAG MÅNED ÅR**

## Finansieringsplan:

Egenkapital (kontanter, bankinnskudd o.l.) \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital (bundet i nåværende bolig) \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Lånetilsagn/lånemuligheter i følgende banker/kredittinstitusjoner:

BANK/KREDITTINSTITUSJON \_\_\_\_\_ KONTAKTPERSON \_\_\_\_\_ TELEFON \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

BANK/KREDITTINSTITUSJON \_\_\_\_\_ KONTAKTPERSON \_\_\_\_\_ TELEFON \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

BANK/KREDITTINSTITUSJON \_\_\_\_\_ KONTAKTPERSON \_\_\_\_\_ TELEFON \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Kr \_\_\_\_\_

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

Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Navn: \_\_\_\_\_ Fødselsnr. \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_ Fødselsnr. \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer: \_\_\_\_\_ Poststed: \_\_\_\_\_

Tlf. arbeid: \_\_\_\_\_ Tlf. privat: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post adr. \_\_\_\_\_

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

**Budskjemaet faxes til: EXACT Eiendomsmeglere AS, Faks: 22 86 59 80, Megler: Kim Wilkens**



0 00 53 98 09 00 30 00 00 00 00 00 03 7

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 8-6.

Nedenfor gis under overskriften "Gjennomføring av budgivning" en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Avslutningsvis under overskriften "Viktige avtalerettslige forhold" gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Megler skal ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra 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.
4. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, SMS-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
5. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.
7. Megleren vil så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud.
8. Dersom en budgiver ber om det vil den faglige leder i meglerforetaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning vil ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
9. Dersom en kjøper krever det, kan han be om å få kontrollere saksgangen på budgivningen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje hos meglerforetaket hvor faglig leder vil være til stede. Øvrige budgivers navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som kan bekrefte at budet er reelt.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

### 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 fler enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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.