



KALBAKKEN

Lekker 3- roms toppleilighet
med solrik balkong!

Martin Skatvedts vei 12, 0950 Oslo

BNmegler
www.bnmegler.no





LEKKER 3-ROMS TOPPLEILIGHET MED SOLRIK BALKONG!

Adresse

Martin Skatvedts vei 12, 0950 Oslo

Adkomst

God adkomst fra Nedre Kalbakkvei og inn i Martin Skatvedts vei via asfalterte internveier til felles oppgang. Kort vei til t-bane og buss.

Matrikelnr.

Gnr. 91, bnr. 37 i Oslo

Leilighet

Leilighet nr 457 i Bjerkhaugen Borettslag andelsbrev nr. 231 pålydende kr 100.

Eier

Atle Ivar Bækkelie

Beliggenhet

Sentralt beliggende i veletablert, populært og meget barnevennlig boligområde på Kalbakken.

Ingen gjenboere. Kort vei til skoler i alle trinn, barnehage, forretninger, off. komm (t-bane og buss), svømmehall, treningssenter, post, bank, apotek, m.m. Gangavstand til Lillomarka med flotte turmuligheter sommer som vinter

Eiendommen

Borettslaget eier tomten på 31.370 kvm. som er pent opparbeidet med gressplener, trær, beplantning, lekeplasser, sittegrupper og asfalterte internveier.

Bygningen

Lavblokk bygget i 1954. Veldrevet borettslag som har foretatt flere rehabiliteringer. Rehabiliteringene omfatter: lagt om tak, skiftet vinduer og balkongdører, montert nye balkonger, modernisert stigeledere og fordelere, samt rehabilitert alle bad og byttet soilrør





Areal **BTA. 60 kvm. BOA. 55 kvm.**
Oppgitte arealer er i henhold til vedlagte takstdokument.

Innhold
Entre, soverom, kjøkken, bad/wc og stue med utgang til balkong.

Standard
Entré:
Laminat på gulv og malte vegger. Malt himling.

Bad/wc:
Fliser på gulv og vegger. Malt himling. Varmekabler i gulv. Dusjhjørne. Ettgreps dusjbatteri. Innredning i hvit profil med heldekkende servant og ettgreps blandebatteri. Klosett. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom:
Laminat på gulv og malt miljøtapet på vegger. Malt himling. Garderobeskap.

Kjøkken:
Fliser på gulv med varmekabler og malt strie på vegger. Malt himling med downlights. Spiseplass. Kjøkkeninnredning fra HTH i kirsebærutførelse. Integrrert komfyr. Fliser over benk. Kullfiltervifte. Nedfelt oppvaskskum med ettgreps blandebatteri.

Stue:
Laminat på gulv og malte vegger. Malt himling. Peisovn. Utgang til stor sydvendt balkong med fritt utsyn

Oppvarming
Elektrisk oppvarming. Vedkamin i stuen og varmekabler på badet og på kjøkken

Parkering
Borettslaget har 115 parkeringsplasser som kan leies gjennom Styret. Det finnes også noen selveiergarasjer, men sjelden ledig.

Diverse
Porttelefon. Kabel-TV (klargjort for data/Internett og telefoni). Loftsbod. 2 kjellerboder. Fellesvaskeri (gratis). Felles sportsbod for sykler etc.

Husleie
Kr 1 868,- pr. mnd.inkl. kabel-tv, komm. avg., forsikring, forretningsførsel, trappevask og vaktmester.

Takst
Verditakst kr 1 400 000,-
Lånetakst kr 1 200 000,-





Takstmann Torvald Wahl

Ligningsverdi Kr 144 761,-

Andel fellesgjeld Kr 114 000,-

Forkjøpsrett

Det er vedtektsbestemt forkjøpsrett til ledige boliger i Bjerkhaugen Borettslag. Fristen for å benytte forkjøpsretten er satt til 20 dager etter at styret/forretningsfører har fått melding om salget.

Overtagelse

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse i et evt. bud.

Prisantydning 1 400 000,- **Bud mottas!**

Betalingbetingelser

Fullt oppgjør foretas innen overtagelse. Ved kontraktsunderskrift forfaller normalt 10% av kjøpesummen, minimum kr 50 000,-.

Omkostninger

Eierskiftegebyr kr 3.400,-

Innmelding i OBOS kr 500,-

Tinglysning av skjøte kr 430,-

Tinglysning av pant kr 430,-
Pantattest kr 172,-

Bilag

Følgende dokumenter vil være bilag til kjøpekontrakt: Pantattest, reguleringskart/reguleringsplan, husordensregler, siste års regnskap, innkalling til og referat fra generalforsamling, styrets og revisors beretning, budsjett, brev fra forretningsfører datert 21.02.2007. Disse kan fåes ved henvendelse til vårt kontor.

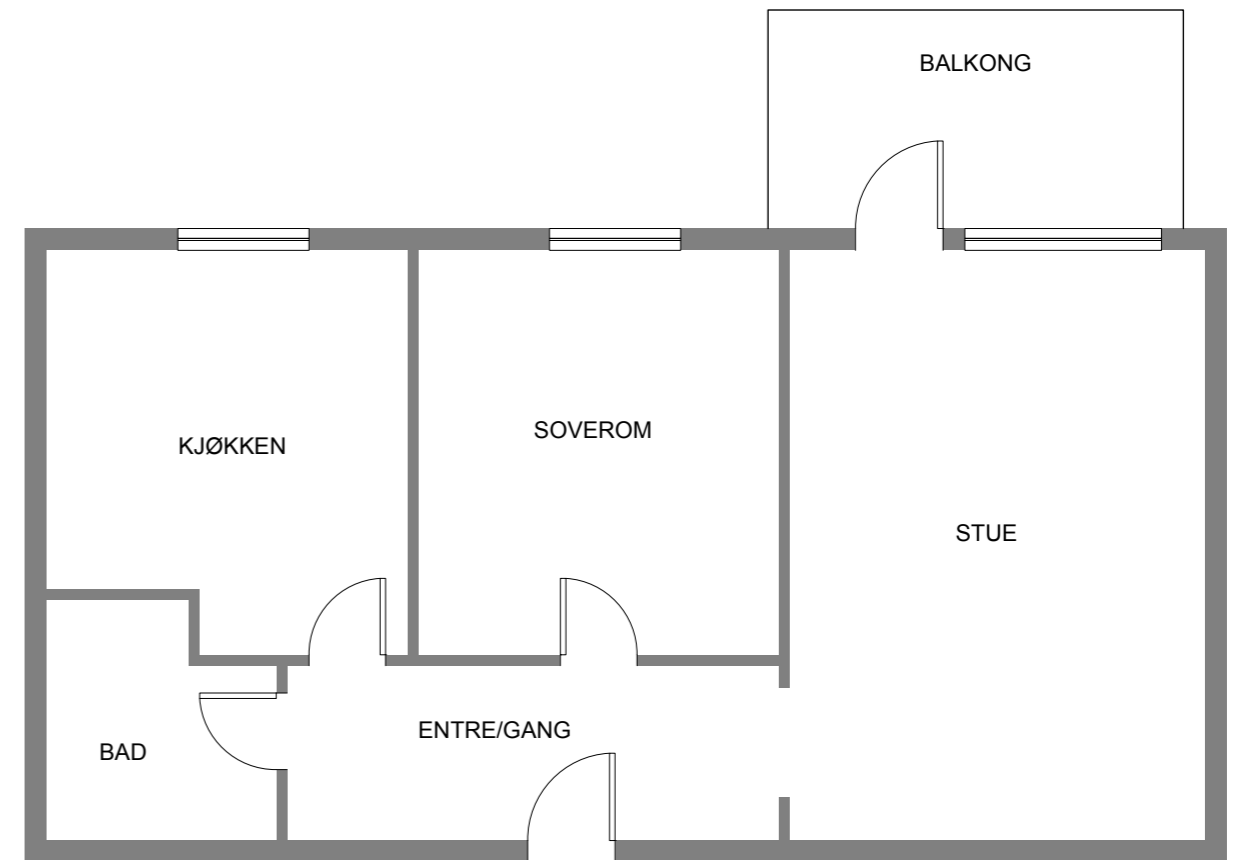
Megler

Statsautorisert eiendomsmegler MNEF
Christine Fagerhus, tlf. 24 11 29 66 eller mobil .905 28 000





Planskisse over Martin Skatvedtsvei 12, 4.etg



Viktig informasjon om salgs- og betalingsvilkår etc.

Oppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til selv å befare leiligheten og gjerne sammen med sakkyndige. Eiendommen selges i den stand den var ved besiktigelse jfr. Avhendingslovens § 3-9. Dette betyr bl.a. at det kun foreligger en mangel når:

- Kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Videre kan det foreligge en mangel når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, eller når tomtearealet er vesentlig mindre enn oppgitt.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til megler før overtagelse. Det forutsettes innbetalt 10 % av kjøpesummen ved kontraktsunderskrift. Utbetaling til selger skjer etter overtagelsen og opptjente renter på klientkonto tilfaller selger.

Eiendomsmegleren er fra 1.1.04 underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner.

IKKE I MÅLESTOKK IKKE MÅLBAR SKISSE



Verdi- og lånetakst

over adkomstdokumentene til leilighet nr. 457 i

Borettslag leilighet.

Martin Skatvedts vei 12, 0950 OSLO

Gårdsnr.: 91 Bruksnr.: 37

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/revirenten 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. Markedsleier og kapitalisert verdi ansettes/beregnes ikke for aksje- og andelsleiligheter på grunn av begrenset fremleietid.

Sammenfattet takstbeskrivelse

Sentralt beliggende i veletablert boligområde. Kort avstand til offentlig kommunikasjon. Det finnes forretninger, post, bank, skoler og barnehager i området. Kort avstand til friarealer med tur og rekreasjonsmuligheter.

Parkering i offentlig gate etter gjeldende regler. Tomten er pent opparbeidet med plen, prybusker og asfalterte gangstier.

Bygningen er normalt godt vedlikeholdt med normal bruksslitasje, bygningens alder tatt i betraktning. Generelt vedlikehold må påregnes. Leiligheten har en bra standard, med normal slittasje på overflater, innredninger og utstyr. Normal bruksslitasje, leilighetens alder tatt i betraktning. Nyere kjøkken innredning. Bad fra ca 2004.

Tidligere gjennomført rehabilitering i Bjerkehaugen borettslag: Siden 1980 har følgende blitt gjennomført:

1980/81 Nye tak på alle blokkene, 1985/86 Nye vinduer, 1992 Alle vinduer malt utvendig, 1993 Nye og større aluminiumsbalkonger, 1994/96 Fuksanering av kjellerene, 1998 Modernisering av stigeledere og fordelere, 1999 Maling av vaskeriene, 1999 Oppussing av fryseboksanlegget, 2002 Utskifting av brannsikringsutstyret, 2003 Oppstart VVS rehabilitering, 2004 VVs rehabilitering avsluttet, 2004 Maling av alle oppgangene.

I følge eier foreligger det ingen offentlige krav eller påbud. Denne opplysning er ikke kontrollert av takstmannen. Det er ikke tatt hensyn til byggeforskriftene ved vurderingen. Velordnet Brl. Generelt vil det ved kjøp av brukt bolig være mindre mangler og skader som ikke er nevnt i taksten, dette er likevel hensyntatt i verdivurderingen.

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	kr.	1 400 000,-
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	kr.	1 200 000,-

Oslo, 20.02.2007

.....
Tømrmester/takstmann Thorvald C. Wahl

Eiendom: Gårdsnr: 91 Bruksnr.: 37 Leilighet nr.: 457 Kommune: OSLO (301)
Adresse: Martin Skatvedts vei 12, 0950 OSLO

Befaring

Rekvirent:	Atle Ivar Bækkelie
Befaringsdato:	20.02.2007
Takstmann:	Thorvald Wahl
Tilstede:	Atle Ivar Bækkelie som ga opplysninger.

Dokumentkontroll

Andre dok./kilder:	Egne observasjoner	Hjemmel, gnr, bnr, byggeår, tomtestørrelse, i følge Norsk Eiendomsinformasjon A/S med GAB-registret som datakilde.
	Eier	Opplysninger gitt av eier på befaringen.

Eiendomsdata

Leilighet nr./etasje:	Leilighet nr.: 457. Etasje: 4
Eier adkomstdok.:	Atle Ivar Bækkelie
Selskap/borettslag:	Bjerkehaugen borettslag
Leilighetstype:	Andelsleilighet.
Andelsnummer:	231. Andelsinnskudd kr.: 100,-
Obligasjonsnummer:	231. Obligasjonsinnskudd kr.: 3 700,-
Husleie pr. mnd.:	Kr. 1 868,-
Tomt:	Eiet tomt. Areal: 31 369 m ²
Adkomst vei:	Offentlig

Årsregnskap

Forretningsfører:	OBOS. Telefon: 22865500		
Regnskapsår:	2005		
Årsregnskap:	Samlet andelskapital:	23 200,-	Andel av disp. midler:
	Samlet obligasjons/innsk.kap.:	1 053 000,-	Andel av fellesgjeld: 113 466,-
	Omløpsmidler:	7 377 107,-	
	Kortsiktig gjeld:	236 168,-	
	Sum disponible midler:	7 140 939,-	
	Langs. gjeld (eks. innsk.kap.):	31 557 734,-	

Forsikringsforhold

Forsikring, kommentar:	Fellespolise i borettslaget.
-------------------------------	------------------------------

Bygninger på eiendommen

Andelsleilighet	
Byggeår:	1953. Byggeår er hentet fra Norges Eiendommer.

Arealer og anvendelse

Inndeling/etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Boligareal BOA m ²	Anvendelse
4 etasje:	60		55	Entre/gang, dusj/wc, stue, soverom, kjøkken. 2 kjellerboder, fellesvaskeri, 1 stk loftsbod, ikke insp. av taksmann.
Sum bygning:	60		55	

Eiendom: Gårdsnr: 91 Bruksnr.: 37 Leilighet nr.: 457 Kommune: OSLO (301)
Adresse: Martin Skatvedts vei 12, 0950 OSLO

Eiendom: Gårdsnr: 91 Bruksnr.: 37 Leilighet nr.: 457 Kommune: OSLO (301)
Adresse: Martin Skatvedts vei 12, 0950 OSLO

Konstruksjoner og innvendige forhold

Andelsleilighet

Inndeling/etasje	Bygningsdel/beskrivelse
Bygningen;	200 Bygning generelt Frittliggende boligård. Bygningen er normalt godt vedlikeholdt, med normal bruksslitasje.
	210 Grunn og fundamenter Støpt betong, trolig på fast grunn.
	230 Yttervegger Betong/pusset teglstensfasade, samt noe platekledd. Grunnmur i støpt betong.
	250 Dekker Støpte etasjeskillere.
	260 Yttertak Saltak i trekonstruksjon tekket med takstein. Yttertak er ikke inspisert av takstmann.
Leiligheten;	233 Yttervegger - vinduer, dører m.m. 3 lags isolerglass i vinduer, fra 85. Glatte dører innvendig.
	245 Innervegger - kledning og overflate Malt miljøtapet, malte flater, fliser på bad.
	254 Dekker - gulv og overflate Laminatgulv i stue, gang og soverom. Fliser på bad og kjøkken.
	255 Dekker - himling og overflate Malte flater. <i>Påkostninger:</i> Down lights på kjøkken.
	271 Kjøkkeninnredning Laminat kjøkken innredning, laminat benkeplate, fliser over benk, kullfiltervifte, nedfelt kum.
	284 Balkonger Balkong ut i fra stue med elektrisk markise.
	315 Sanitær - utstyr Bad: wc, servantskap og dusjhjørne. Opplegg for tøyvaskemaskin. <i>Påkostninger:</i> Badet er pusset opp i regi av Brl. i ca 2004.
	320 Varme Elektriske panelovner. Varmekabler på bad og kjøkken. Vedovn i stue.
	360 Luftbehandling Ventilasjon ved naturlig avtrekk.
	400 Elkraft Automatsikringer. Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde.
	455 Elvarme - vannvarmere og elkjeler Varmtvannsbereider montert i kjøkkenbenk.
	540 Alarm- og signalanlegg Port telefon, kabel tv.

Årlige utgifter

Årlige utgifter	Husleie pr. år kr.:	22 416,-
	Sum utgifter:	22 416,-

Kapitalisert verdi

Kommentar:	Bolig til eget bruk leieberegnes ikke i.h.t. NTF's retningslinjer.
-------------------	--

Teknisk verdiberegning

Normale byggekostn.:	<i>Normale byggekostnader (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>	
	Andelsleilighet	1 320 000,-
	Sum normale byggekostnader kr.:	1 320 000,-
	Fradrag for gjenst. arbeider, alder, utidsmessighet el.l.	-150 000,-
	Teknisk verdi uten tomtekostnader kr.:	1 170 000,-
	Tillegg for normale tomtekostnader kr.:	300 000,-
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet kr.:	1 470 000,-
	+ Andel disp. midler kr.:	
	- Andel fellesgjeld kr.:	113 466,-
Verdi adkomst dok. kr.:	Adkomstdokumentenes normalverdi kr.:	1 356 534,-

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi):	kr.	1 400 000,-
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	kr.	1 200 000,-

Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg. Rapporten består av i alt 4 sider, samt ev. følgebrev og vedlegg oppgitt.

Egenerklærings skjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.
Vedlegg til Eierskifteforsikring – er del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.
Skjema av januar 2006

EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)
Christine Fagerhus
Statsaut. eiendomsmegler MNEF

Eiendomsmegler stempel:	Avdeling:	PROG/NEK
Meglers navn:	CHRISTINE FAGERHUS	
Meglers oppdragsnummer:	1-009/07	
Foreligger Boligsalgsrapport:	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 salget og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Spørsmålene skal besvares etter beste skjønn. Dersom eiendommen er et dødsbo skal boligsalgsrapport vedlegges dette skjemaet. Dette gjelder ikke leiligheter.
Spørsmål 16-17 besvares kun av selgere av eierseksjoner/andelsleiligheter o.l.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig <input type="checkbox"/>	Tomt <input type="checkbox"/>	Hytte/Fritidsbolig <input type="checkbox"/>	Rekkehus <input type="checkbox"/>	To/Fiermannsbolig <input type="checkbox"/>
Selveierleilighet <input type="checkbox"/>	Andelsleilighet <input checked="" type="checkbox"/>	Aksjeleilighet <input type="checkbox"/>		
Gnr.:	Bnr.:	Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.:	Festenr.:	
Kommune:	Oslo			
Adresse:	Martin Skarvudts vei 12		Postnr.:	0950
Sted:	OSLO			
Byggeår:	Når kjøpte du boligen?	11/10-2004	Hvor lenge har du bodd i boligen?	ca 3år
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring?: Vesta				
Er hus/hjemforsikringen 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

Selger 1				
Etternavn:	Bækkelie	Fornavn:	Atle Ivar	
Tlf. Priv.	Arb.	Mobil:	93085856	Fax:
Ny adresse:	Postnr.:	Sted:		
E-post: Atle-Ivar.Baekkelie@Norges-bank.no				
Selger 2				
Etternavn:	Fornavn:			
Tlf. Priv.	Arb.	Mobil:	Fax:	
Ny adresse:	Postnr.:	Sted:		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER	NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
1. Kjenner du til feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppkader?	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 av hvem, og om det ble skiftet sluk.			Badet ble pussert opp i lørdagslaget regi
3. Kjenner du til problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks dårlig trekk, sprekker eller lign?	X		
4. Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen/kjeller?	X		
5. Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X		
6. Kjenner du til setningskader, for eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lign?	X		
7. Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X		
8. Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	X		
9. Kjenner du til utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?	X		
10. Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer?	X		
11. Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg av ufaglærte personer?	X		
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?	X		
15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X		
SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG:	NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
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:

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 og kjøpslovens § 20 (andelsboliger). Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (andelsboliger), og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringsstilbud. Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Ved fornyelse av megleroppdraget må egenerklærings skjema signeres på nytt og eventuelle endringer må påføres.

SETT KRYSS:

- Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest brosjyren "alt du vil vite om eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft fra dato angitt i Forsikringsbeviset.
- Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Dato: 20/2-07 Sted: Oslo

Selger (1) sign.: [Signature] Selger (2) sign.:

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund.

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. Første bud på eiendommen må ha minst 24 timers akseptfrist fra siste annonserte visning.
4. Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til å informere samtlige interessenter. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. 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.
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.
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.





Bygdøy allè 34, 0265 Oslo
Telefon 24 11 29 50
Telefaks 24 11 29 60

BNmegler
www.bnmegler.no



Christine Fagerhus
Statsaut. eiendomsmegler

Tlf. dir.: 24 11 29 66
Mobil: 90 528 000
E-mail: christine@bnmegler.no

