



# HOMANSBYEN

Sentralt beliggende 2-roms eierseksjon  
OPPUSSNINGSOBJEKT

- ADRESSE:** Hegdehaugsveien 23, 0352 Oslo  
Gnr. 214 Bnr. 87 Snr. 11
- BTA/  
BRA(PRIMÆR-ROM):** 48/40 m<sup>2</sup>
- TAKSTVERDIER:** VT: Kr 1.850.000 /LT: Kr 1.500.000
- PRISANTYDNING:** Gi bud!
- KONTAKTPERSON:** Adv.flm Birgitte M Formo, Tlf: 48 400 448
- ANSVARLIG MEGLER:** Advokat Erik Furre, Tlf: 92 04 61 00
- VÅR REF:** E.278.09.08.ES





- HJEMMELSHAVERE:** Bjarte Baasland
- BELIGGENHET:** Meget sentral beliggenhet i Homansbyen i hjørnehuset Hegdehaugsveien/Parkveien.  
Adkomst fra Parkveien via heis eller utvendig trapp og svalegang.  
Mangartede forretninger, restauranter, skoler, off. kommunikasjon og servicetilbud ligger i umiddelbar nærhet.  
Kort vei til Slottsparken og Frognerparken.  
Gangeavstand til sentrum.
- BYGGEÅR:** 1902 jf EDR
- Hyggelig bakgård med beleggingstein, beplantning, utepeis, etc.
- Næringslokaler i 1.etg.
- FERDIGATTEST:** Dato: 07.09.1993  
Journalnr. 93/36695
- TOMTEN:** Tomtetype: Eiet  
Tomtens areal: 932 m2
- SAMEIETS NAVN:** Parkgården Sameiet
- Kopi av årsberetning 2007, innkalling til årsmøte 2008 m/ regnskap, vedtekter og husordensregler finnes på meglers kontor og kan fås ved henvendelse hit.
- FORRETNINGSFØRER:** OBOS Eiendomsforvaltning  
Saksbehandler: Torunn Hagmann  
Tlf: 22 86 57 56  
Forvaltningskonsulent: Jardar Bakke  
Tlf: 22 86 58 56
- FELLESKOSTNADER:** kr. 1.152,- pr mnd.
- MERK!** I brev fra forr.fører refereres:  
"Varmtvannsberederne er over 15 år gamle og bør skiftes ut da forsikringen ikke dekker evt skader, dette ihht utsendt brev fra styret i desember 04.  
Nært forestående vedlikehold: oppussing av fasade/svalegang/trapp og reparasjoner av stor fuktskade i kjellernedgang øst."



Ref. opplysninger gitt av forretningsfører er det ikke bestemt p.t om det vedtas økning av felleskostnader i forbindelse med overfornevnte.

**SELSKAPETS LÅN/  
VILKÅR:**

Ingen lån registrert pr 18.12.08, ref opplysninger gitt av forretningsfører.

**HEFTELSE:**

Leiligheten overdras fri for pengeheftelser.  
Grunnboksutskrift forefinnes på meglers kontor.

**LIGNINGS-  
OPPLYSNINGER:**

Ligningsverdi pr 31.12.08 kr. 605.000,-  
Andel felles formue pr 31.12.07 kr 8.334,-  
Andel felles gjeld kr 0,- pr 31.12.07

**FORSIKRING:**

Gjensidige Forsikring.  
Polisenr 77682968

**PARKERING:**

På gaten i området i h t gjeldende bestemmelser.

**LEILIGHETEN:**

Leiligheten er hovedsakelig med standard fra 1990 med bruksslitasje. Leiligheten har behov for utbedringer/oppussing.

Leiligheten inneholder:  
Entrè, stue, kjøkken, soverom, bad/wc og bod.

Kjøkkenet har hvit profilert innredning med laminat benkeplate og nedfelt kum, kullfilterventilator.  
Vannskade på innredning.

Badet har wc, servant, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.  
Behov for utbedring/oppussning. Sprekker i fliser.

Gulvdekker: fliser, parkett, teppe.

Utgangsdøren er lyd- og brannklassifisert.

En kjellerbod.

**OPPVARMING:**

Elektrisk basert oppvarming. Varmekabler på badet.

**DIVERSE:**

Dørtelefon og kabel-TV fra GET.



\* \* \*

- TVANGSSALG:** Salget av gnr. 214, bnr. 87, snr. 11, er et tvangssalg ved hjelp av medhjelper. Det vises til "Orientering om tvangssalg ved medhjelper". Eventuelle spørsmål vedrørende dette kan fremsettes til Advokatfirmaet Furre DA. Det vises forøvrig til tvangsfullbyrdelseslovens kap. 11.
- OMKOSTNINGER:** Dokumentavgift til staten utgjør 2,5 % av kjøpesummen. Rettsgebyr for tinglysing av skjøte er p.t kr.1.548,-og for tinglysing pr. pantobligasjon p.t kr. 1.935,-. Dette betales utenom kjøpesummen. I tillegg kommer eierskiftegebyr til forretningsfører og eventuelt andre omkostninger vedrørende eierskiftet.
- GOTDTGJØRELSE TIL MEDHJELPER:** Medhjelper godtgjøres i h t forskrift av 04.12.1992 om tvangssalg ved medhjelpere. I hht forskriften § 3-3 har medhjelper ved gjennomført salg krav på godtgjørelse etter følgende satser:
- |                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| 3% av kjøpesum til og med         | kr 500.000,-   |
| 2% av det overskytende til og med | kr 1.000.000,- |
| 1% av det overskytende til og med | kr 3.000.000,- |
- MANGELS- BEFØYELSER:** Kjøper har begrensede muligheter til å fremsette eventuelle mangelsbeføyelser. Da salget er et tvangssalg kan kjøpet ikke heves. Er opplysninger imidlertid holdt tilbake, eller boligens tilstand er vesentlig redusert i forhold til på visningstidspunktet, kan den ansvarlige holdes erstatningsansvarlig, eller prisavslag kreves, jfr. § 11 - 39.
- VASK AV LEILIGHET, NØKLER ETC.:** Da salget er et tvangssalg, kan det forekomme at boligen overleveres uten at normal rydding og rengjøring har funnet sted. Det kan også forekomme at enkelte nøkkelsett ikke er komplette. Dette er forhold som ligger utenfor medhjelperoppdraget. Omkostninger i slike tilfeller må dekkes av kjøper.
- FINANSIERING:** Det tas forbehold om at finansieringsplan med lånetilsagn presenteres, og at eventuell sikkerhet for budet kreves.
- Er det behov for salg av egen bolig, bistår vi gjerne med dette. Kontakt megler for avtale om befaringsprisoverslag.



**BUDFRIST:**

Bud bes fremsatt til:

Advokatfirmaet Furre DA, Stranden 3A, 0250 Oslo,  
 gjerne pr. telefaks 23 11 33 01.

Budet må være bindende for budgiver i minst 6 - seks -  
uker. Dette fordi et bud må antas og stadfestes før et salg  
 kommer i gang. Vennligst benytt vedlagte budskjema.

\* \* \*

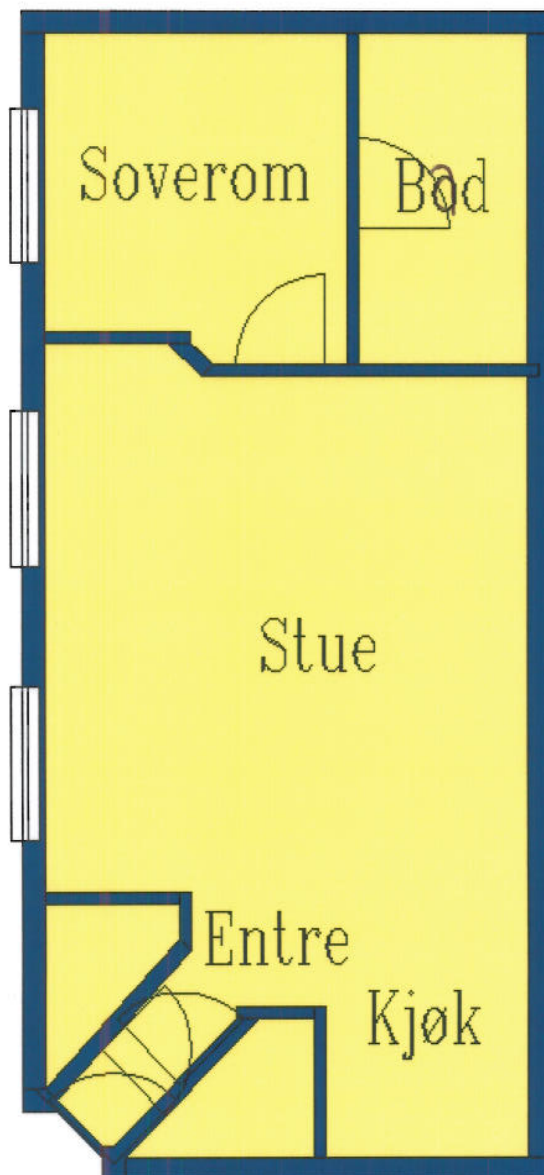
**SALGSOPPGAVEN ANTAS KORREKT, MEN MEGLER ER UTEN ANSVAR  
 FOR MULIGE FEIL.**

www.bntakst.no

Ordrenr. 2004

Hegdehaugsvien 23  
OSLO

Skissen er omtrentlig og er kun  
ment å være en illustrasjon av  
leilighetens planløsning



**BN** *takst*

BOLIG OG NÆRINGSTAKST AS

**Avd. Follo**

Ommerudveien 4, 1410 KOLBOTN

Tlf 66 80 41 15 Faks 66 80 92 54

## Verdi- og lånetakst over

### Hegdehaugsveien 23

0352 OSLO

Gårdsnr. 214 Bruksnr. 87 Seksj.nr. 11

Eierbrøk: 55/3683

OSLO KOMMUNE

### Oppdrag og forutsetninger

Rekvirenten har bedt om å få vurdert boligens markedsverdi

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. 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.

### Andre forutsetninger/opplysninger

Det er i verddivurderingen forutsatt at boligen er ledig til bruk for en eventuell kjøper uten at det foreligger boretter, leieavtaler eller andre avtaler om beboelse, bruk og utleie som er begrensende og hemmende i forbindelse med salg. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver.

Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert, med mindre det er angitt. Eiendommen er verddivurdert slik den fremsto på befaringstidspunktet. Vedlikeholdet er vurdert ut i fra bygningens alder. Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen er møblert. Møbler, innredninger, løsøre o.l er ikke flyttet på. I forbindelse med takstopdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av Bygningskontrollens arkiver.

Takstobjektet/bygningen vil kunne ha mangler og skader som takstrapporten ikke omtaler pga. presisjonsnivået i en ordinær takstrapport, men dette er likevel hensyntatt i selve vurderingen.

Takstrapporten er avholdt på oppdrag for Advokatfirmaet Furre. Eier er følgelig ikke takstmannens oppdragsgiver. Hvis taksten brukes av eier eller andre i forbindelse med salg og/eller belåning, kan dette ikke gjøres med ansvar for takstmannen. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver. Det er avholdt forenklet befaring uten eier til stede. Takstmannen har videre hatt begrenset tid til rådighet for gjennomføring av befaringen. Med bakgrunn i dette oppfordres interensenter i forbindelse med salg av eiendommen til å undersøke objektet spesielt grundig sammen med en bygningskyndig person eller foretak.

Verddivurderingen baserer seg på opplysninger gitt i takstrapporten. Skulle det være forhold som ikke er nevnt, men som normalt ville være spesifisert hvis disse opplysningene var fremlagt for eller registrert av takstmannen, vil dette kunne få betydning for verddivurderingen.

### Sammenfattet beskrivelse

2 roms leilighet beliggende meget sentralt og attraktivt på Homannsbyen i hjørnehuset Hegdehaugsveien/Parkveien. Adkomst fra Parkveien via heis eller utvendig trapp og svalegang. Mangeartede forretninger, restauranter, skoler, kommunikasjoner og servicetilbud ligger i umiddelbar nærhet. Kort vei til Slottsparken og Frognerparken. Gangavstand til sentrum. Parkering i offentlig gate i henhold til gjeldende bestemmelser. Næringslokaler i 1. etasje.

Hyggelig bakgård med belegningstein, beplantning, utepeis, etc.

Pb 127, 1411 Kolbotn, Tlf: 66 80 41 15, Faks: 66 80 92 54, e-post: firmapost@bntakst.no



**Eiendom:** Gårdsnr. 214 Bruksnr. 87 Seksj.nr. 11 KOMMUNE OSLO

**Adresse:** Hegdehaugsveien 23, 0352 OSLO

Eiendommen er vurdert i den stand den var på besiktigelsesdagen. Hovedsakelig standard fra 1990 med bruksslitasje. Leiligheten har behov for utbedringer/oppussing.

I brev fra forretningsfører refereres: "Varmtvannsberederne er over 15 år gamle g bør skiftes ut da forsikringen ikke dekker eventuelle skade, dette i.h.h.t utsendt brev fra styret i desember-04.

Nært forestående vedlikehold: oppussing av fasade/svalgang/trapp og reparasjoner av stor fuktskade i kjellernedgang øst."

### Markeds- og låneverdi

Takstverdien gir uttrykk for hva som kan forventes oppnådd i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>1 850 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>1 500 000</b>

Kolbotn, 07.01.2009

Ing. Tom Gunnar Olsen





**Eiendom:** Gårdsnr. 214 Bruksnr. 87 Seksj.nr. 11 KOMMUNE OSLO

**Adresse:** Hegdehaugsveien 23, 0352 OSLO

## Rekvirent

<b>Rekvirert av:</b>	Advokatfirmaet Furre v/Birgitte Formo Tlf.: 48 400 448
----------------------	--

## Besiktigelse, tilstede

<b>Dato:</b> 21.11.2008	- Birgitte Formo Tlf.: 48 400 448
	- Ing. Tom Gunnar Olsen Takstmann Tlf.: 66 80 41 15

## Dokumentkontroll

<b>Dokumenter fremvist:</b>	EDR	
<b>Andre dok./kilder:</b>	Forretningsfører	Dato 18.12.2008 Opplysninger vedrørende formue, gjeld, fellesutgifter m.m er oppgitt av forretningsfører.

## Eiendomsdata

<b>Sameiets navn:</b>	Parkgården sameiet
<b>Forretn.fører:</b>	OBOS eiendomsforvaltning, tlf 22 85 59 99
<b>Fellesutg. pr mnd.:</b>	Kr 1 152
<b>Hjemmelshaver:</b>	Bjarte Baasland
<b>Tomt:</b>	Eiet tomt. Areal 932 m <sup>2</sup>
<b>Formue:</b>	Andel formue 8 344 Ligningsopplysninger pr 31.12.2007 i følge opplysninger gitt av forretningsfører
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei
<b>Adkomst:</b>	Offentlig
<b>Vann:</b>	Offentlig
<b>Avløp:</b>	Offentlig
<b>Regulering:</b>	Regulert

## Forsikringsforhold

<b>Forsikringssselskap:</b>	Gjensidige forsikring. Avtalenummer: 77682968
<b>Kommentar:</b>	Fellespolise for sameiet.

## Bygninger på eiendommen

### Bygård

<b>Byggeår:</b>	1902. EDR
<b>Anvendelse:</b>	Sameiet betår av 44 seksjoner

## Arealer og anvendelse

### AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på [www.nitotakst.no](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

### Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

### MARKEDSFØRING



**Eiendom:** Gårdsnr. 214 Bruksnr. 87 Seksj.nr. 11 KOMMUNE OSLO  
**Adresse:** Hegdehaugsveien 23, 0352 OSLO

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

### Bygård - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller					1 bod
2. etasje	48	42	40	2	Entré, stue, kjøkken, soverom, bad/wc, bod Innvendig oppmålt med lasermåler. BTA skjønnsmessig beregnet.
<b>Sum bygning</b>	<b>48</b>	<b>42</b>	<b>40</b>	<b>2</b>	

### Bygård - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
2. etasje	Entré, stue, kjøkken, soverom, bad/wc	Bod

## KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

### Bygård

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Bygård	<p><b>200 Bygning generelt</b> I forbindelse med takseringen er det ikke foretatt kontrollmålinger med hensyn til toleransekrav angitt i NS3420. For de forskjellige bygningsdelers vedlikeholdsbehov og antatt levetid se Byggforskerseriens blad 620.015. <i>Vedlikehold:</i> Seksjonen ble rehabilitert i 1990 og standarden er hovedsakelig som fra rehabiliteringstidspunktet</p> <p><b>210 Grunn og fundamenter</b> Fundamentering ukjent. Grunnmur i naturstein. Drenssystemer fra byggeår.</p> <p><b>230 Yttervegger</b> Bærende konstruksjoner i mur og tre. Pusset og malt fasade.</p> <p><b>233 Vinduer og dører i yttervegg</b> Isolerglass. Rammer og karmen i tre. Lyd- og brannklassifisert inngangsdør</p> <p><b>240 Innervegger</b> Følgende flater i boligen: - fliser - malt glassfiberstrie <i>Vedlikehold:</i> Sprekker i fliser på bad. Behov for utbedring/oppussing. Generelt anbefales det bruk av dusjkabinett i våtrom da det erfaringsmessig er varierende kvalitet på utførte tetningsarbeider på gulv og vegg.</p> <p><b>243 Vinduer, dører i innervegg</b> Hvite glatte dører</p> <p><b>250 Dekker</b> Støpt /trebjelkelag.</p>



**Eiendom:** Gårdsnr. 214 Bruksnr. 87 Seksj.nr. 11 KOMMUNE OSLO

**Adresse:** Hegdehaugsveien 23, 0352 OSLO

	<p><b>252 Gulv på grunn</b> Betong støpt på kult</p> <p><b>254 Gulv og overflate</b> Følgende flater: - fliser - parkett - teppe</p> <p><b>255 Himling og overflate</b> Følgende flater: - malte plater</p> <p><b>260 Yttertak</b> Takkonstruksjon utført som sperretak. Tekket med metallplater</p> <p><b>271 Kjøkkeninnredning</b> Hvit profilert innredning med laminat benkeplate med nedfelt kum, kullfilterventilator. <i>Vedlikehold:</i> Vannskade på innredning</p> <p><b>272 Garderobe</b> Garderobeskap på soverom. <i>Vedlikehold:</i> Skap mangler dører</p> <p><b>281 Trapper</b> Oppgangstrapp i stål</p> <p><b>315 Sanitærutstyr</b> Bad med wc, servant med underskap, dusjhjørne. Opplegg for vaskemaskin.</p> <p><b>320 Varme</b> Elektrisk oppvarming. Varmekabel på bad.</p> <p><b>400 Elkraft</b> Automatsikringer. Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde.</p> <p><b>540 Alarm- og signalanlegg</b> Tilknyttet kabel-tv anlegg og bredbånd</p> <p>Felles brannvarsling i gården</p> <p><b>900 Annet</b> Montert brannslukningsutstyr og røykvarsler</p> <p>Porttelefon</p>
--	---

## VERDIBEREGNING

### Årlige kostnader

<b>Årlige kostnader</b>	Andel felleskostnader:	13 824	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	7 500	
	Sum kostnader Kr:		21 324

### Kapitalisert verdi

<b>Kommentar:</b>	Takstmannen har ikke kapitalisert netto årlige leieinntekter fordi det i dagens markedssituasjon for utleie ikke er samsvar mellom kapitalisert verdi og markedsverdi.
-------------------	--



**Eiendom:** Gårdsnr. 214 Bruksnr. 87 Seksj.nr. 11 KOMMUNE OSLO

**Adresse:** Hegdehaugsveien 23, 0352 OSLO

### Teknisk verdiberegning

<b>Normale byggekostn.:</b>	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>	
	Bygård	1 150 000
	Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenstående arbeider):	400 000
		<hr/>
	Teknisk verdi uten tomt :	<b>750 000</b>
	Tillegg for normal tomteverdi:	1 100 000
		<hr/>
<b>Teknisk verdi:</b>	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:	<b>1 850 000</b>
	+ Andel av fellesformue:	8 344
		<hr/>
<b>Teknisk nettoverdi:</b>	Seksjonens tekniske nettoverdi Kr:	<b>1 858 344</b>

### Markeds- og låneverdi

<b>Markedsverdi:</b>	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	<b>1 850 000</b>
<b>Låneverdi:</b>	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	<b>1 500 000</b>

## **ORIENTERING OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER**

Vår ref. E &amp; ES

Salg ved hjelp av medhjelper er blitt den vanligste av de to tvangssalgformene. I motsetning til tvangsauksjon, vil salg ved hjelp av medhjelper foregå mest mulig likt frivillige salg gjennom advokat eller eiendomsめglere. På en del viktige punkter er det imidlertid forskjell. Følgende vil således gi en orientering om kjøpsinteressertes rettigheter og plikter i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven.

### **Feil og mangler**

En eiendom kjøpt på tvangssalg selges som den er. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men prisavslag kan kreves. Dette skjer ved søksmål mot den som har fått en del av kjøpesummen som kreves redusert, eller mot impliserte som har utvist skyld.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men det kan kreves at den del av summen som rammes av krav om prisavslag ikke utbetales til de berettigede inntil saken er avgjort.

### **Bud**

Bud inngis i hovedsak som ved ordinær eiendomsめgling. Budet må være bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Oslo byfogdembetes samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid, jfr. tvfbl. § 11-26.

### **Anbefaling av bud**

Medhjelper eller eier er ikke bemyndiget til å akseptere et innkommet bud. Dette må forelegges saksøkeren med anbefaling om stadfestelse. Saksøkeren kan unnlate å gjøre dette, og be medhjelper foreta ytterligere salgsframstøt. Det utstedes ikke kjøpekontrakt. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at kjøp er kommet i stand.

Saken kan frem til namsrettens stadfestelse av budet har skjedd trekkes tilbake, med den konsekvens at salget ikke blir gjennomført. Slik tilbaketrekking av saken kan ikke gi budgiver grunnlag for å kreve erstatning.

### **Oppgjør og overtagelse**

Oppgjørdagen er 3 måneder etter at medhjelperen forelegger budet for Oslo byfogdembete i samsvar med tvangsfullbyrdelsesloven § 11 - 27.

Skjer oppgjør etter oppgjørdagen, påløper morarenter. Er kjøpesummen betalt kan medhjelper, etter anmodning fra kjøperen, tillate at overtagelse skjer forut for oppgjørdagen dersom leiligheten er fraveket, eller man får aksept fra hjemmelshaver. Etter at kjøperen er blitt eier overtar han risiko for eiendommen, og må selv sørge for forsikring etc.

### **Anke**

Stadfestelseskjennelsen kan påankes. Ankefristen er 1 måned fra kjennelsens avsigelse.

En anke vil som hovedregel ikke føre frem dersom innvendingene ikke har vært fremsatt overfor byfogdembetet før kjennelsen avsies.

### **Saksøktes fraflytting**

Når kjøperen er blitt eier av eiendommen, plikter saksøkte og hans husstand å fraflytte den. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve fravikelse.

### **Skjøte**

Når kjøperen er blitt eier vil byfogdembetet på begjæring fra kjøperen, alternativt medhjelper, utstede tvangssalgskjøte som kan tinglyses på eiendommen. Dette medfører at samtlige heftelser som ikke skal overtas av kjøperen blir slettet.

Ovenstående er kun en forenklet fremstilling, ytterligere informasjon følger av tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 11.

**BUDSKJEMA**

Vår ref.:E / ES 5-6 / 04-03

Til saksbehandler: Advokat Erik Furre

Sak nr: E.278.09.08.ES

Jeg/vi gir herved følgende bud på eiendommen:

Adresse: Hegdehaugsveien 23, 0352 Oslo

Gnr.: 214

Bnr.: 87

Snr.: 11

Pris kr.: \_\_\_\_\_ skriver kr.: \_\_\_\_\_

I tillegg kommer avgifter og gebyrer for denne type eiendom, herunder eventuelle eierskiftegebyr. Det offentlige kan endre satsene, og det påligger budgiver å betale de til enhver tid gjeldende beløp.

Så fremt budet slik det er avgitt, eller ved senere eventuelle forhøyelser, blir stadfestet i Oslo byfogdembete, gis herved Advokatfirmaet Furre DA ugjenkallelig fullmakt til å begjære skjøtet utstedt og gjennomføre tinglysningen jfr. tvangsfullbyrdelseslovens § 11-33.

**Finansiering**

Sikkerhet for budet (ca 10% av kjøpesummen)	kr
Lån i Saksbehandler:	kr
Egenkapital	kr
Sum	kr

Budet er avgitt (dato): \_\_\_\_\_

Budet er bindende for budgiver i minst seks - 6 - uker, jfr. tvfbl §§ 11-26 til 11-29.

Navn: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer) \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer) \_\_\_\_\_

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

E-mail: \_\_\_\_\_ Telefaks: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_ Tlf. arbeid: \_\_\_\_\_

Forhøyelser av bud skjer muntlig pr telefon.

Følgende forhøyelser er gjort:

Beløp:	Dato:	Klokkeslett:	Mottatt av:	Annet: