

# LILLESTRØM PEN OG ATTR. HALVPART TOMANNSBOLIG



## Sentrumsnær bolig i etablert boområde

Pen og attraktiv halvpart tomannsbolig med fine utearealer og gode solforhold. Beliggende på Vigernes i Lillestrøm med rekreasjonsarealer, kollektivtrafikk og alle bymessige fasiliteter i umiddelbar nærhet. Store deler av boligen er oppusset de siste år med bl.a. nytt HTH kjøkken med integrerte hvitevarer, nytt el. anlegg og nytt tak. Innh. bl.a. 1. etg.: Entrè, gang, bad, 2 soverom, kjøkken, samt stue med utgang til stor terrasse og hage. Kjeller: 2 boder samt vaskekjeller. Loft: Felles lagringsloft. Mulighet for utbygging. Må sees!

**FRITJOF NANSENGATE 2, 1. ETG.**

**VT/LT:** kr 1.750.000/1.540.000,- **BTA/BOA:** 114 m<sup>2</sup>/65 m<sup>2</sup> **Oppført:** 1953 **Eiet tomtr:** ca 482 m<sup>2</sup>

**Megler:** Stian Berglund, tlf: 64 84 63 62/464 20 400/Jan Erik Ellefsrud, tlf: 64 84 63 63/464 20 300

**iHUS**  
EIENDOMSMEGLING





**OPPDRAGSNR:**

806020

**TYPE BOLIG:**

Halvpart tomannsbolig med adresse Fritjof Nansensgate 2, 2004 LILLE-STRØM.

**BETEGNELSE:**Gnr. 81, bnr. 1386, snr. 1 i Skedsmo kommune.  
Eierbrøk: 1/2.**EIER:**

Bjarne André Myklebust.

**AREAL:**114 m2 BTA, 65 m2 BOA i hht. vedlagte takst oppmålt etter NS3940.  
Takstmann Hans Petter Lindstad, takstdato 02.03.2006.**BELIGGENHET:**

Beliggende på Vigernes i stille og rolig etablert boområde med rekreasjonsarealer, kollektivtrafikk og alle bymessige fasiliteter i umiddelbar nærhet.

**INNHold:**

Boligen inneholder: 1. etg.: Entrè, gang, bad, 2 soverom, kjøkken, samt stue med utgang til stor terrasse og hage. Kjeller: 2 boder samt vaskekjeller. Loft: Felles lagringsloft.

**STANDARD:**

Deler av boligen er oppusset de siste år med bl.a. nytt HTH kjøkken med integrerte Siemens hvitevarer, nytt parkettgulv, nytt el. anlegg, og nytt tak.

Parkettgulv, heltregulv, flisgulv samt teppegulv i et soverom. Mur i boder. Stor terrasse med overbygg.  
Persienser på de fleste rom.**DIVERSE:**Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.  
Se forøvrig vedlagte egenerklæring fra oppdragsgiver.

Boligen har innflyttningsstilatelse.

**LIGNINGSVERDI:**

Er rekvirert, dog ikke mottatt på meglers kontor.

**KOMMUNALE AVGIFTER:**

Ca. kr 4.500,- per 01.01.2006.

**HEFTELSE:**

Pantattest kan sees hos megler.

**FYRING:**

Elektrisk og vedfyring.

**TOMTEN:**

Eiet tomt ca. 482 kvm. Pent opparbeidet hjørnetomt med plen, prydbusker og div. beplantning.

**REGULERING:**

Området er regulert til boligformål. Reg. plan med bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

**BEBYGGELSE:**

Område bestående hovedsakelig av eneboliger og småhusbebyggelse.

**BYGGEÅR:**

1953.

**BYGGEMÅTE:**

Se vedlagte takst.

**ADKOMST/KOMMUNIKASJON:**

E6 fra Oslo: Hold til venstre ved Karihaugen og følg skilt retning Lørenskog og Sentralsykehuset. Følg veien til man kommer gjennom Rølingstunnelen. Veien følges deretter rett frem gjennom 3 rundkjøringer og under toglinjen til man kommer opp til en ny rundkjøring. Ta til høyre i rundkjøringen, deretter til høyre i lyskrysset og følg Sjørums gate til Leiv Eiriksongate. Ta til høyre og følg gata til du kommer til toglinjen. Ta til venstre og deretter første til venstre igjen og boligen ligger da som første hus på venstre side av gata. Det vil bli skiltet av iHUS Eiendomsmegling ved fellesvisninger.

**PARKERING:**

2 oppstillingsplasser ved boligen.

**BILAG:**

Grunnboksutskrift, reguleringskart med tilhørende reguleringsbestemmelser er innhentet og oppbevares på meglers kontor. Utleveres på forespørsel.

**TINGLYSTE SERVITUTTER:**

Ingen servitutter av betydning. Pantattest kan sees hos megler.

**FORSIKRING:**

Eiendommen er fullverdiforsikret.

**TAKST:**Verditakst kr. 1.750.000,- iflg. vedlagte takst.  
Lånetakst kr. 1.540.000,- iflg. vedlagte takst.**OMKOSTNINGER:**Dokumentavgift til staten 2,5% av kjøpesum.  
Tinglysingsgebyr skjøte kr. 1.548,-.  
Tinglysingsgebyr pantobligasjon kr.1.935,- pr. notering.  
Attestgebyr kr. 172,-.

Alle tall er inkl. mva. Det tas forbehold om endringer i offentlige/private avgifter/gebyrer.

**BETALING:**

Det gjøres oppmerksom på at 10% av kjøpesummen skal innbetales ved kontraktsunderskrift. Beløpet er en del av den totale kjøpesummen. Resterende skal være inne på meglers klientkonto innen overtagelse.

**OPPLYSNINGER:**

Opplysninger som fremgår av dette salgsprospekt er hentet fra eier, takst, og meglers befaring og er godkjent av selger. Det tas forbehold om mulige feil. De oppfordres til selv å foreta undersøkelser som De mener er av betydning for Deres eventuelle bud/kjøp av eiendommen. I henhold til lov om hvitvasking fra 1. januar 2004 er megler pålagt å melde fra om mistanke om hvitvasking. Slik melding sendes Økokrim uten orientering til selger eller kjøper.

**BUDGIVNING:**

Dersom De etter visning ønsker å kjøpe eiendommen, må de snarest inngi skriftlig bud på vedlagte budskjema. Budet må inneholde opplysninger om finansiering og er bindende for budgiver. Les orienteringen på baksiden av budskjemaet.

**OVERTAGELSE:**

Etter avtale med selger.

**MEGLER:**

iHUS Eiendomsmegling, Lillestrøm/  
Lørenskog Vest Eiendomsmegling AS.

Daglig leder/Megler:

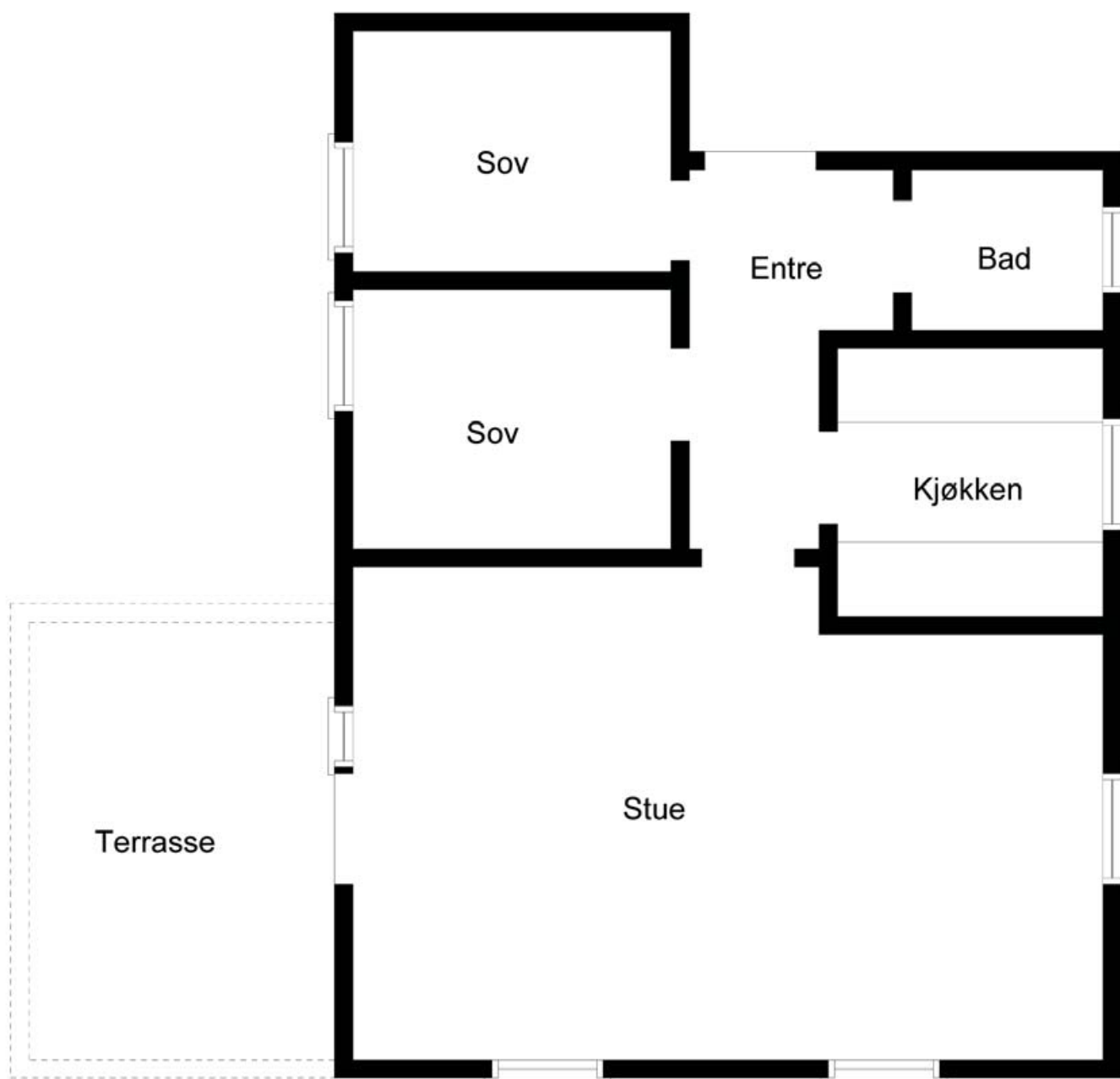
Stian Berglund, (a:) 64 84 63 62 (m:) 464 20 400.

Oppdragsgiver forbeholder seg retten til selv å bestemme kjøper og kan også forkaste ethvert kjøpetilbud uten begrunnelse.

Innholdet i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

Leiligheten/eiendommen selges "som den er" med de begrensninger som følger av Avhendingsloven § 3-9, og selger fraskriver seg ansvar for eventuelle fremtidige offentligrettslige krav/pålegg. Denne bestemmelsen innebærer at regler om når eiendommen har mangel, fravikes til ugunst for kjøper. Også av denne grunn oppfordres alle interessenter til å undersøke eiendommen ekstra nøye – gjerne sammen med fagfolk- før man legger inn bud.

# Fr. Nansens gate 2, 2004 Lillestrøm



Grov planskisse, ikke målbar. Kun for illustrasjonsformål.



# Verdi- og lånetakst over

Del av to-manns bolig  
Fr Nansens gate 2  
2004 LILLESTRØM

Gårdsnr. 81 Bruksnr. 1386 Seksj.nr. 1  
Eierbrøk: 1/2

SKEDSMO KOMMUNE

Utført av:  
**Akershus Taksering**



## Verdi- og lånetakst over

### Del av to-manns bolig

### Fr Nansens gate 2

2004 LILLESTRØM

Gårdsnr. 81 Bruksnr. 1386 Seksj.nr. 1

Eierbrøk: 1/2

SKEDSMO KOMMUNE

### Sammenfattet takstbeskrivelse

Beliggende i etablert boligområde nær Lillestrøm sentrum. Leiligheten har gode lysforhold. Sentral beliggenhet med gangavstand til barnehager, skoler i alle trinn, tog-, busstasjon og Lillestrøm sentrum med alle typer servicetilbud.

Pent opparbeidet og beplantet felles tomt. Gruset parkeringsareal. Det er parkeringsmuligheter på felles eiendom.

Boligen er vurdert ut i fra forelagte opplysninger og etter besiktigelse av eiendommen. Boligen har en normal standard, er normal innvendig vedlikeholdt og fremstår i lyse og trivelige farger, dog må noe oppgraderinger påregnes. Bygningenes alder tilstand tilsier at det ved oppussing og ombygging vil kunne avdekkes feil og mangler. Det er fuktindikasjon i kjeller.

Vedr. tillegg for ekstra standard/ekstra påkostninger vises til takstdokumentets avsnitt " konstruksjoner og innvendige forhold, pkt. 900".

Markedsverdi er satt ut i fra hva som kan forventes på dagens marked tatt i betraktninger standard, størrelse og beliggenhet.

### Markeds- og låneverdi

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>1 750 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>1 540 000</b>

02.03.2006

.....  
Akershus Taksering - HL Consult H. P. Lindstad

Gyldig rapport skal være på NTF's fargede originalpapir for rapport sikring. Programmet kan kun brukes av NTF's medlemmer. Ettertrykk forbudt.	Vår ref: lpl	Oppdr.nr: 20002238	Bef.dato: 01.03.2006	Initialer:	Side: 2 av 5
--	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------	-----------------





**Eiendom:** Gårdsnr. 81 Bruksnr. 1386 Seksj.nr. 1 KOMMUNE SKEDSMO  
**Adresse:** Del av to-manns bolig - Fr Nansens gate 2, 2004 LILLESTRØM

### Oppdrag og forutsetninger

Verdi-, og lånetaksering av eiendommen i forbindelse med salg på det åpne marked.

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befarings 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 befarings og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

### Egne forutsetninger

Når eiendommen er møblert vil en del flater være tildekket av hvitevarer og diverse løsøre. Disse flyttes ikke av takstmannen og kan medføre at skader som er gjemt ikke fremkommer i taksten. Heftelesanmerkninger er ikke vurdert med mindre de er angitt. Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og at det derfor ikke er kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Normalkrav til takhøyde er 2,40 m. Arealene er beregnet ut fra NS (Norsk Standard) 3940. Det gjøres oppmerksom på at kravene i byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i NS 3940, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter NS 3940 betyr derfor at arealene ikke nødvendigvis er godkjent hos bygningsmyndighetene.

### Rekvirent

**Rekvirert av:** Myklebust, Bjarne Andre Tlf.: 97662207

### Besiktigelse, tilstede

**Dato:** 01.03.2006 Akershus Taksering - HL Consult Hans Petter Lindstad

### Dokumentkontroll

**Dokumenter fremvist:** Tidligere takst  
**Andre dok./kilder:** Eier  
Megler  
EDR

### Eiendomsdata

**Fellesutg. pr. mnd.:** Kr 500 Stipulerte fellesutgifter.  
**Hjemmelshaver:** Myklebust, Bjarne Andre  
**Tomt:** Eiet tomt. Areal 482 m<sup>2</sup> Tomteareal for felles tomt iflg. edr.  
**Konsesjonsplikt:** Nei  
**Adkomst:** Offentlig  
**Vann:** Offentlig  
**Avløp:** Offentlig  
**Offentl. avg. pr. år:** Kr 7 000 Ca. årlige avgifter.





**Eiendom:** Gårdsnr. 81 Bruksnr. 1386 Seksj.nr. 1 KOMMUNE SKEDSMO  
**Adresse:** Del av to-manns bolig - Fr Nansens gate 2, 2004 LILLESTRØM

## Bygninger på eiendommen

### Del av horisontaldelt to-manns bolig

<b>Byggeår:</b>	1953. Iflg. edr.
<b>Anvendelse:</b>	Bebodd av eier

### 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.

### Del av horisontaldelt to-manns bolig

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>	Boligareal BOA m <sup>2</sup>	Anvendelse
Kjeller/felles	38			2 egne boder i kjeller.
1. etasje	76	65	65	Felles: Vaskekjeller og bod. Felles lagringsloft Entre/gang, bad m/wc, stue, kjøkken og 2 soverom. Arealene er omtrentlige og er beregnet ut fra tidligere takst og kontrollmålinger på stedet.
Sum bygning	114	65	65	

## KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

### Del av horisontaldelt to-manns bolig

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
<b>Del av horisontaldelt to-manns bolig</b>	
	<b>210 Grunn og fundamenter</b> Antatt fundamentert med støpt såle på fast grunn. Fuktinntrenging stedvis i kjeller.
	<b>230 Yttervegger</b> Grunnmur i betong. Ukjent alder og kvalitet på dremløsning. Øvrige yttervegger er tradisjonell trekonstruksjon kledd utvendig med panel.
	<b>233 Yttervegger - Vinduer, dører m.m.</b> Vinduer med isolerglass vesentlig fra 1995. Vinduene har trekarmen. Ytterdør i tre. Balkongdør i tre med glassfelt. Innvendige tredører.
	<b>240 Innervegger</b> Trevegger, plate-, panelkledd. Overflatebehandling: Vesentlig malt stric.
	<b>254 Dekker - Gulv og overflate</b> Etasjeskillere med trebjelkelag. Overflatebehandling: Vesentlig parkett, tepper, tregulv og flise.
	<b>255 Dekker - Himling og overflate</b> Trebjelkelag. Malte plater og takess.
	<b>270 Fast inventar</b> Kjøkkeninnredning av nyere type med heltre fronter. Ventilator. Integriert komfyr. Faste garderobeskap.
	<b>281 Trapper</b> Felles trappegang med trapper i tre.



**Eiendom:** Gårdsnr. 81 Bruksnr. 1386 Seksj.nr. 1 KOMMUNE SKEDSMO  
**Adresse:** Del av to-manns bolig - Fr Nansens gate 2, 2004 LILLESTRØM

	<p><b>285 Verandaer og terrasser</b> Treterrasse utenfor stue. Fundamentert på peler til grunnen og til bygningen. Oppført vesentlig i impr. materialer.</p> <p><b>315 Sanitær - Utstyr</b> Baderom med flislagt gulv, malt stric på vegger. Mekanisk vifte gjennom yttervegg. På badet er det wc, badekar og servant. Med tanke på alder er det imidlertid trolig ikke etablert noen form for membran som fuktsikring bak og under flis. Badet vurderes derfor å ikke tåle belastningen av fritt vann. En oppgradering anbefales og i den forbindelse anbefales det å ta en kontroll av skjulte konstruksjoner. Det understrekes at det på overflatene ikke er noen synlige tegn til skjulte skader. Før en oppgradering eventuelt finner sted bør badet brukes forsiktig med bading og dusjing i badekar.</p> <p><b>320 Varme</b> Det er pipeløp i boligen. Vedovn i stue. For øvrig elektrisk oppvarming.</p> <p><b>400 Elkraft</b> 230 V anlegg som antas å være etter gjeldende forskrifter. Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert.</p> <p><b>900 Annet</b> Som tillegg for ekstra standard / ekstra påkostninger er blant annet følgende beregnet: Parkettgulv, tregulv, terrasse, terrassemarkise, integrert komfyr, downlights mm.</p>
--	--

## VERDIBEREGNING

### Årlige utgifter

<b>Årlige utgifter</b>	Off. utg./ev. eiend.skatt:	7 000	
	Andel fellesutgifter:	6 000	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	2 000	
	Sum utgifter Kr:		15 000

### Teknisk verdiberegning

<b>Normale byggekostn.:</b>	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>	
	Del av horisontaldelt to-manns bolig	1 260 000
	Fradrag for gjenst. arbeider, alder, utidsmessighet el.l.	205 000
	Teknisk verdi uten tomtekostnader Kr:	<b>1 055 000</b>
	Tillegg for normale tomtekostnader:	700 000
<b>Teknisk verdi:</b>	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:	<b>1 755 000</b>

### Markeds- og låneverdi

<b>Markedsverdi:</b>	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	<b>1 750 000</b>
<b>Låneverdi:</b>	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	<b>1 540 000</b>





## Egenerklærings skjema

**Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.**

Vedlegg til Eierskifteforsikring – er del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet.

### EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

Eiendomsmegler stempel:		Avdelin	
Meglers navn:	Stian Berglund		
Meglers oppdragsnummer:	806020		

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringselskapets risiko for ansvar. Vi ber deg av denne grunn om å besvare følgende spørsmål etter beste skjønn. Dersom eiendommen er et dødsbo skal boligsalgsrapport, tilstandsrapport eller tilsvarende vedlegges dette skjemaet.

**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 checked="" type="checkbox"/>			
Selveierleilighet <input type="checkbox"/>	Andelsleilighet <input type="checkbox"/>	Aksjeleilighet <input type="checkbox"/>					
Gnr.:	81	Bnr.:	1386	Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.:	1	Festenr.:	
Kommune:	Skedsmo						
Adresse:	Fritjof Nansensgate 2					Postnr.:	2004
Sted:	Lilkestrøm						
Byggeår:	1953	Når kjøpte du boligen?	1999		Hvor lenge har du bodd i boligen?	7 år	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring?:							
Terra							
Polise-/avtalenr.:							
Hvis dødsbo, kryss her: <input type="checkbox"/> Avdødes navn:							

### SELGEREN

<b>Selger 1</b>							
Etternavn:				Mylarvust			
Fornavn:				Bjarne Andre'			
Tlf. Priv.		Arb.		Mobil:		97662207	
Ny adresse:		Postnr:		Sted:			
<b>Selger 2</b>							
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 soppskader?		X	Bad trenger oppgradering
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.	X		
3.	Kjenner du til problemer med trekk i ev pipe?	X		
4.	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen?		X	Fukt i kjeller
5.	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X		
6.	Kjenner du til setningskader? (sprekker i mur 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	Nei reparert på bad
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/ feil/ skader/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?		X	Idretted ikke bekreftet
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?	—		
17.	Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?	—		

Tilleggskommentarer: Egenoppgjøre utfor pr. 11. selger 3/3-06, Noe fuktighet i kjeller.

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, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 5.4 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 AmTrust International Underwriters Ltd sitt eierskifteforsikringstilbud. **Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for AmTrust International Underwriters Ltd i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema, og ved premieøkning som skjer utover 6 måneders perioden, vil gjeldende premie på kontraktsdato bli lagt til grunn.**

SETT KRYSS:			
<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest "Viktig informasjon til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring".		
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.		
Dato:	3   3 - 06	Sted:	Hillestrøm
Selger (1) sign.:		Selger (2) sign.:	

# KJØPETILBUD:

For eiendommen: Fritjof Nansensgate 2. Gnr: 81, bnr: 1386, snr: 1 i Skedsmo kommune.

## UNDERTEGNEDE INNGIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum kroner: \_\_\_\_\_  
+ vanlige omkostninger (gebyr til forretningsfører)

## KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Kontant ved kontraktens underskrift (10%): .....kr \_\_\_\_\_

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Ref.person/tlf: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital .....kr \_\_\_\_\_

kr \_\_\_\_\_

Egenkapitalen består av:  Salg av nåverende bolig/annen eiendom.  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)  Annet

ØNSKET OVERTAGELSESDATO: \_\_\_\_\_

Nærværende bud er bindende for undertegnede fram t.o.m. den: \_\_\_\_\_

Budet er bindende til kl. 1600 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett.

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

***NB!** 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 fristen. 10% av kjøpesummen skal betales inn ved kontraktsunderskrift.*

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

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

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

(Underskrift)

(Underskrift)

Personnummer: \_\_\_\_\_ Personnummer: \_\_\_\_\_

# IHUS LILLESTRØM TLF: 64 84 63 60 FAX: 64 84 63 61

# 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 bør ha minst 24 timers akseptfrist. Der det er flere annonserte visninger, bør 24-timersfristen tidligst løpe fra den siste annonserte visning. Senere buds akseptfrist bør ikke løpe ut før 24-timers-fristen for første bud.
4. Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til å konfrontere 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, overtagelsesdato 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. Konfronter 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 budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjonen 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 angrenerett** 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.

Oppdatert 1. april 2003







**Stian Berglund**, Daglig leder/megler  
Tlf: 64 84 63 62, mobil tlf: 464 20 400  
E-post: stian@ihus.no



**Jan Erik Ellefsrud**, Faglig leder/Statsaut. eiend.megler MNEF  
Tlf: 64 84 63 63, mobil tlf: 464 20 300  
E-post: janerik@ihus.no



**Therese Guttormsen**, Meglerassistent  
Tlf: 64 84 63 64, mobil tlf: 988 66 478  
E-post: therese@ihus.no

