

# SINSEN

PEN OG PRAKTISK 2-ROMS SELVEIER M. BALKONG OG FJORDGL ØTT



**Adresse** Sinsenveien 24  
**Størrelse** 59/52 kvm  
**Prisantydning** 1.350.000,-  
**Fellesutgifter** 1.854,-  
**Megler** Ferdinand W. Egeberg  
T: 22 79 66 36



**AREAL**<sup>TM</sup>  
**SINSEN**  
**PROSPEKT**

## Oppdragsnummer

7-102/06/FWE

## Eier

Tom Johannes Bang

# EIENDOMMEN

## Boligtype

Eierleilighet.

## Tomtebetegnelse

Gnr. 83, bnr. 249, snr. 63 i Oslo på eiet tomt.

## Inneholder

Entrè, bad, kjøkken, soverom og stue m. utg. balkong. 1 kjellerbod.

## Felles

Boligen har kabel-tv fra UPC med mulighet for bredbånd og digital-tv, dørtelefon, fellesvaskeri og sykkelparkering i kjeller.

## Bebyggelse

Se vedlagt takst.

Balkong/terrasse: Ja

Etasje: 4. etg.

Byggeår : 1939

Bruttoareal : 59 kvm

Boligareal : 52 kvm

## Standard

En lys, pen og praktisk 2-roms selveierleilighet med stor sydvendt balkong med optimale solforhold.

Lys laminat på alle oppholdsrom med trebjelkelag som etasjeskiller (dvs. mulig å hente frem originale tregulv). Kjøkken med hvit innredning, nye benkeplater -03, opplegg oppvaskmaskin samt liten spiseplass. Stort og luftig soverom med speildørsgarderobe. Pent flislagt bad -99 med opplegg vaskemaskin. Stor stue med utgang stor solfylt balkong.

## Oppvarming

Sentralfyring.

## Parkeringsforhold

Selskapet disponerer noen parkeringsplasser som fordeles etter venteliste. Pris pr. mnd. er for tiden 250,-. Ellers gode muligheter for gateparkering.

## Beliggenhet

Beliggende på "toppen" av Sinsen ikke langt fra Torshovdalen. Meget populært boområde med fine parker og grøntarealer i nærområdet. Sentral beliggenhet med kort vei til sentrum, offentlig kommunikasjon (buss og trikk), forretninger, restauranter, treningssenter (SATS) og øvrige servicefasiliteter. Det er gangavstand til Grünerløkka og Torshov. Ny t-banering over Sinsen er planlagt ferdigstilt i 2006. Nærområdet er i stor utvikling med bl.a. ny bydel under utvikling på Løren, samt kort vei til Nydalen hvor bl.a. BI etableres.

# ØKONOMI

## Prisantydning

Kr. 1.350.000,-

## Andel fellesutgifter

Kr. 1.854,- pr. mnd. inkl. komm. avgifter, forsikring, vedlikehold fyring, varmt vann, trappevask, kabel-tv og vaktmestertjeneste.

## Takst

Verditakst: Kr. 1.380.000,-.

Lånetakst : Kr. 1.175.000,-.

## Andel fellesgjeld

Kr. 33.381,-

## Andel disponible midler

Kr. 8.597,-

## Omkostninger

Dok.avg. til staten: 2,5% av kjøpesum

Tinglysingsgebyr for skjøte: Kr 1.548,-

Tinglysingsgebyr pr. panterett: Kr 1.935,-

Pantattest: Kr 172,-

Eierskiftegebyr til forretningsfører: Kr. 3.125,-

## Heftelser

For oversikt over eventuelle tinglyste heftelser og servitutter på eiendommen, kontakt vårt kontor.

# DIVERSE OPPLYSNINGER

---

## **Diverse**

Automatsikringer. Mulighet for bredbånd.  
Fellesvaskeri og felles sykkelbod i samme oppgang.  
Det er vedtatt å øke fellesutgiftene med 10 % fra  
01.07.06.

## **Overtagelse**

Leiligheten er ledig fra medio juni.

## **Forretningsfører**

Enqvist Eiendomsdrift AS, tlf: 22 80 95 95.

## **Megler**

Ferdinand W. Egeberg, direkte tlf.: 22 79 66 36

## **Reguleringsbestemmelser**

Området er regulert til boligformål.

## **Regnskap/vedtekter mm**

Vedtekter, husordensregler, regnskap og  
årsberetning for Sameiet Sinsenveien 20-32 , samt  
reguleringskart med bestemmelser er oppbevart  
hos megler og utleveres interessenter på  
forespørsel. Budgivere er innforstått med  
salgsvilkårene for salget, som er redegjort for i  
salgsoppgave og takst, samt ovennevnte  
dokumenter.

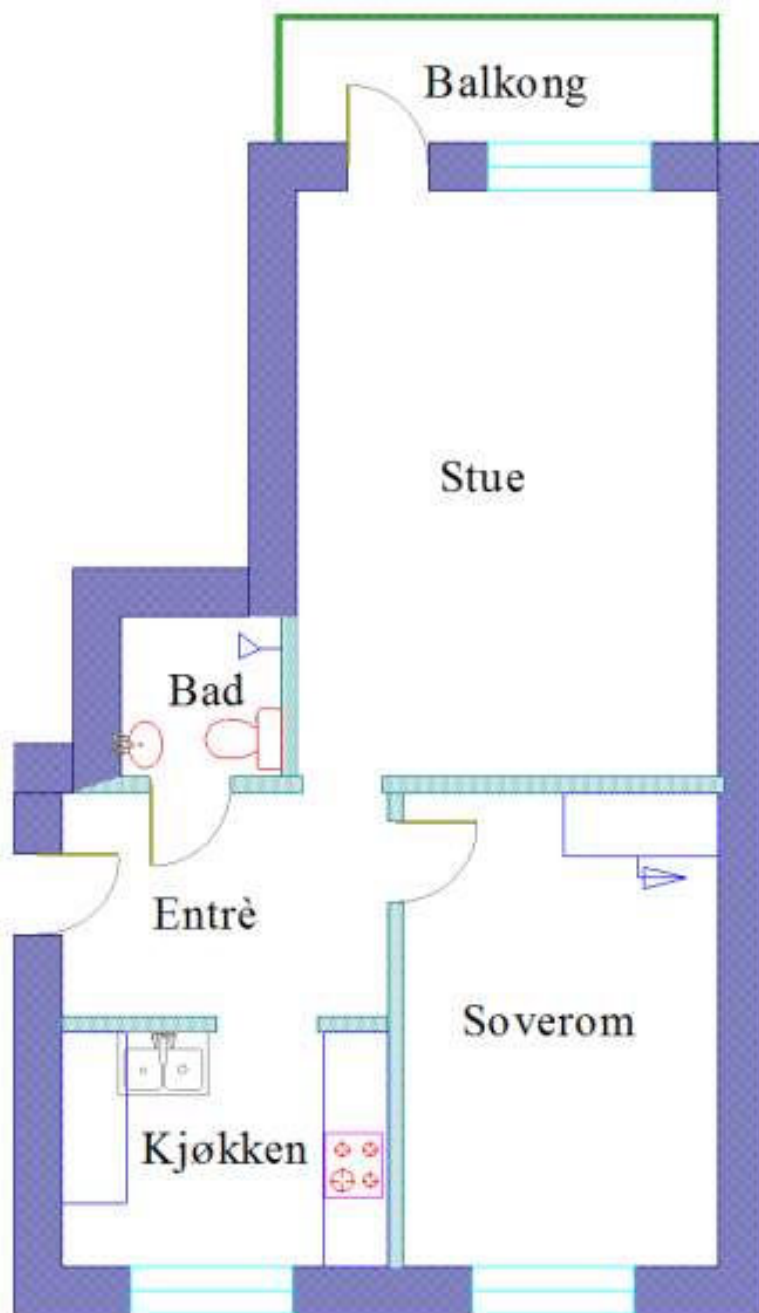
## **Finansiering**

Se vedlegg

## **Viktig:**

Eiendommen selges i den forfatning den er under  
visning. Salget følger avhendingslovens § 3-9:  
"endå eiedomen er selt "som han er" eller med  
liknande allment atterhald, har eiedomen likevel  
mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8.  
Eiedomen har også mangel dersom han er i  
vesentleg ringare stand enn kjøparen hadde grunn  
til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva  
elles." Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen  
andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3 enn det  
som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer  
selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være  
en del av kontraktvilkårene dersom man ikke  
reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgivning.

Planskisse på bolig i Sinsøveien 24



Planskisse på seksjon nr. 63 i Sameiet Sinsøveien 20-32

**Planskissen kan kun brukes etter avtale med takstokonom.**

**Takstokonom/ Murmester**  
**Trond Bralvold**

Bjorn Stollens vei 21, 0374 Oslo  
Mob: 41 44 03 41

Email: trond@takstpartner.no / Fax: 21 94 62 55

Tegningen kan avvike fra leiligheten og er  
kun ment som bilag til taksten.























# Verdi- og lånetakst over

seksjon 63 i sameiet Sinsenveien 20-32

Sinsenveien 24

0573 Oslo

Gårdsnr. 83 Bruksnr. 249 Seksj.nr. 63

Eierbrøk: 114/10000

OSLO KOMMUNE

Utført av:

**Murmester \ Takstøkonom Trond Bratvold MNTF**

Bjørn Stallares vei 21

0574 Oslo



# Verdi- og lånetakst over

## seksjon 63 i sameiet Sinsenveien 20-32

### Sinsenveien 24

0573 Oslo

Gårdsnr. 83 Bruksnr. 249 Seksj.nr. 63

Eierbrøk: 114/10000

OSLO KOMMUNE

### Oppdrag og forutsetninger

Leiligheten ble befart av takstmann med utdelte nøkler fra megler. På forespørsel har eier opplyst at de ikke er kjent med at bebyggelsen er beheftet med skjulte feil/ mangler eller offentlige pålegg som ikke er utført.

Verditaksten er utført iht. NTFs 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.

### Egne forutsetninger

Møbler og inventar er ikke flyttet av takstmannen under befaringen. Dette kan medføre at skader som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten. Takstmannen kan ikke svare for slike forhold.

Leiligheten var bebodd og møblert på befaring.

Grunnforhold/ setningskader er ikke kontrollert. Taksten må ikke forveksles med en tilstandsrapport som beskriver byggets tekniske/vedlikeholdsmessige tilstand, ønskes en nærmere rapport om byggets/ leilighetens tilstand anbefales en tilstandsrapport/ boligsalgsrapport. Det er ikke observert eller gjort til kjenne skader eller andre forhold som takstøkonomen har tatt i betraktning på takserings tidspunktet.

Det må alltid beregnes noe overflatebehandling ved et evt salg.

Arealene er målt opp på stedet eller fra plantegninger i hht. NS-3940, uten hensyn til byggeforskriftenes krav. Det er ikke utført inngrep i konstruksjonen på befaringen, kun enkel fuktmåling/ søk på bad med fuktmåler indikator av type Protymeter SM.

Det er ikke befart på fellesarealer og boder.

Varme og lydisolering er ikke konstatert i konstruksjoner, men antas å være utført i hht byggeårets normer og krav.

Det gjøres oppmerksom på at når taksten sendes elektronisk vil den kunne bli eksponert for andre enn mottaker. De reguleringsmessige forhold, samt panteattest for eiendommen vil bli undersøkt av megler, og derfor ikke sjekket av takstmannen. Når taksten sendes som e-post er den ikke signert. Taksten er derfor ikke et rettslig gyldig dokument.

For evt. signert kopi, kontakt megler/rekvirent.

**Eiendom:** Gårdsnr. 83 Bruksnr. 249 Seksj.nr. 63 KOMMUNE Oslo  
**Adresse:** seksjon 63 i sameiet Sinsenveien 20-32 - Sinsenveien 24, 0573 Oslo

### Sammenfattet beskrivelse

En praktisk 2-roms leilighet i blokkens 4. etg. Leiligheten er vestvendt og består av entre, bad, soverom, kjøkken og stue, utgang til balkong fra stue.

Sameiet er veldrevet og veletablert med beliggenhet i 14 Helsfyr/ Sinsen i Sinsenbyen. Attraktivt beliggende på stille del av Sinsen med utsikt over Oslo. Buss og trikk med hyppige avganger og holdeplass like ved i Trondheimsveien.

Pent opparbeidet og beplantet fellesareal rundt bebyggelsen. Eiendommen ligger på høydedrag i vestvendt hellende terreng og er ikke særlig eksponert for gjennomgangstrafikk. Området består primært av blokkbebyggelse.

Sameiet består av 93 seksjoner fordelt på 7 oppganger. Opparbeidet grønntanlegg rundt blokken. Asfaltert adkomst til bebyggelsen.

Leiligheten er vanlig vedlikeholdt med normal bruksslitasje. Leiligheten fremsto som lys og trivelig på befaringsdagen med gode lysforhold.

Leiligheten har en kjellerbod. Fellesvareri i sameiet.

Vanlig gateparkering etter stedets regler. Det kan leies bil oppstillingsplass etter liste.

### Markeds- og låneverdi

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>1 380 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>1 175 000</b>

Oslo, 17.05.2006



.....  
Murmester\Takstøkonom Trond Bratvold MNTF  
Bjørn Stallares vei 21  
0574 Oslo





**Eiendom:** Gårdsnr. 83 Bruksnr. 249 Seksj.nr. 63 KOMMUNE Oslo  
**Adresse:** seksjon 63 i sameiet Sinsenveien 20-32 - Sinsenveien 24, 0573 Oslo

**Rekvirent**

**Rekvirert av:** Tom Bang

**Besiktigelse, tilstede**

**Dato:** 15.05.2006 Trond Bratvold MNTF Takstmann Tlf.: +47 41440341

**Dokumentkontroll**

<b>Dokumenter fremvist:</b>	EDR	Elektronisk utgave.
<b>Andre dok./kilder:</b>	Årsberetning/regnskap	
	Megler	Pr. tlf.
	Forretningsfører	Pr. tlf.

**Vedlegg**

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Planskisse ikke målbar.	1

**Eiendomsdata**

<b>Sameiets navn:</b>	Sameiet Sinsenveien 20-32
<b>Forretn.fører:</b>	Engvist Eiendom AS på tlf. 22 80 95 95
<b>Fellesutg. pr. mnd.:</b>	Kr 1 854 Ink. Varmt vann, trappevask og kabel-tv. (av konto fyring kr 330.-) Husleoen øker med 10% fra 01.07.06
<b>Hjemmelshaver:</b>	Tom Bang
<b>Tomt:</b>	Eiet tomt. Areal 3 780 m <sup>2</sup> Andel fellesareal: 43 m <sup>2</sup> I følge opplysninger hentet fra EDR.
<b>Formue/fellesgjeld:</b>	Andel formue 8 597 - Andel fellesgjeld: 33 381 Fra forretningsfører.
<b>Adkomst:</b>	Via fellesarealer/ offentlig
<b>Vann:</b>	Offentlig
<b>Avløp:</b>	Offentlig
<b>Regulering:</b>	Regulert område.
<b>Kjøpesum:</b>	År/dato: 14.05.2001 Elektronisk avlest på EDR.

**Forsikringsforhold**

<b>Forsikringssselskap:</b>	Gjensidige. Avtalenummer: 71 0972 34
<b>Kommentar:</b>	Fellespolise for sameiets bygningsmasse. Det betyr at den enkelte andelseier må ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Ligningstakst**

**Ligningstakst:** År 2005 Ikke forelagt.

**Bygninger på eiendommen****Selveier leilighet**

<b>Byggeår:</b>	1939. iflg. EDR (Norsk Eiendomsinformasjon)
<b>Anvendelse:</b>	Lavblokk på 5 etg. + kjeller.

**Eiendom:** Gårdsnr. 83 Bruksnr. 249 Seksj.nr. 63 KOMMUNE Oslo  
**Adresse:** seksjon 63 i sameiet Sinsenveien 20-32 - Sinsenveien 24, 0573 Oslo

### Arealer og anvendelse

Boligarealet er angitt i henhold til målereglene 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.

### Selveier leilighet

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>	Boligareal BOA m <sup>2</sup>	Anvendelse
Kjeller				Det følger med 1 kjellerbod. Bod ble ikke befart.
4. etasje	59	52	52	Stue, kjøkken, soverom, bad og entre. Utgang til balkong fra stue. BTA er skjønnsmessig utregnet.
Sum bygning	59	52	52	

## KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

### Selveier leilighet

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Selveier leilighet	<p><b>200 Bygning generelt</b>            Bebyggelsen består av mur/ betong på 4/ 5 etasjer med bærende konstruksjon, leilighetens skillende vegger i betong og leilighetenes skillende dekker i betong. Fasader i pusset mur. Bygningene trolig fundamentert på fjell. Innvendige vegger er pusset. Trapperepoer i pusset glimmer. Flatt tak med papshingel.</p> <p><b>233 Vinduer og dører i yttervegg</b>            Trevinduer med 2-lags isolerglass.            Eldre finert entredør.</p> <p><b>240 Innervegger</b>            Rombehandling/- overflatebehandling:            Malt strie og fliser.</p> <p><b>254 Gulv og overflate</b>            Innvendige gulvflater belagt med henholdsvis:            Laminat og fliser.  <i>Vedlikehold:</i>            Originalt soilsluk. Til orientering bør nevnes at nåværende eier ikke er kjent med løsningsvalg og fagmessighet vedrørende innredningsarbeid utført på bad.</p> <p><b>255 Himling og overflate</b>            Malte sparklede flater.</p> <p><b>271 Kjøkkeninnredning</b>            Original malt kjøkkeninnredning med noe fliser over benk, stålkum med ettgreps blandebatteri nedfelt i laminert benkeplate og opplegg for oppvaskmaskin.  <i>Vedlikehold:</i>            Det er ikke avtrekksvifte over komfyr.</p>



**Eiendom:** Gårdsnr. 83 Bruksnr. 249 Seksj.nr. 63 KOMMUNE Oslo  
**Adresse:** seksjon 63 i sameiet Sinsenveien 20-32 - Sinsenveien 24, 0573 Oslo

	<p><b>273 Baderomsinnredning</b>  Bad med wc, dusj plass og servant med togreps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin med utskylling i servant.</p> <p><b>281 Trapper</b>  Malt trappeoppgang med støpte betongtrapper til repoer og leilighetene.</p> <p><b>320 Varme</b>  Leiligheten blir oppvarmet med radiatoranlegg.</p> <p><b>400 Elkraft</b>  Sikringskap plassert i trappeoppgang.  Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde.</p> <p><b>540 Alarm- og signalanlegg</b>  Dør calling med åpner.  Kabeltv- anlegg.  <i>Vedlikehold:</i>  Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaring, det ble ikke opplyst om problemer ved teknisk anlegg/ funksjoner i boligen på befaringen.</p>
--	--

## VERDIBEREGNING

### Årlige utgifter

<b>Årlige utgifter</b>	Andel fellesutgifter:	22 248	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	5 500	
	<b>Sum utgifter Kr:</b>		<b>27 748</b>

### Teknisk verdiberegning

<b>Normale byggekostn.:</b>	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>		
	Selveier leilighet		1 370 000
	Fradrag for gjent. arbeider, alder, utidsmessighet e.l.l.		300 000
	<b>Teknisk verdi uten tomtekostnader Kr:</b>		<b>1 070 000</b>
	Tillegg for normale tomtekostnader:		310 000
<b>Teknisk verdi:</b>	<b>Teknisk verdi av takstobjektet Kr:</b>		<b>1 380 000</b>

### Markeds- og låneverdi

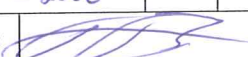
<b>Markedsverdi:</b>	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	<b>1 380 000</b>
<b>Låneverdi:</b>	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	<b>1 175 000</b>

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		
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.			
3.	Kjenner du til problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks dårlig trekk, sprekker eller lign?	X		HAR IKKE
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 setningsskader, 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 ferdiggattest/ 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		HAR IKKE
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		

Tilleggskommentarer:

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 eierskifteforsikringstilbud. 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 egenerklæringskjema signeres på nytt og eventuelle endringer må påføres.

SETT KRYSS:			
<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest brosjyren "alt du vil vite om eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når kjøper overtar eiendommen.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.		
Dato:	10/5 - 2006	Sted:	OSLO
Selger (1) sign.:		Selger (2) sign.:	



# KJØPE NY BOLIG ELLER REFINANSIERE DIN EKSISTERENDE? RENTE FRA 3%



Du er kanskje nyetablert eller har et ønske om å flytte inn i noe enklere? **Vi hjelper deg med finansieringen!**

Eiendomsfinans har meget gunstige lånebetingelser både på førstehjemslån og vanlig finansiering. Opptil 100% finansiering.

Søknaden vil bli behandlet raskt og svar fåes innen 24 timer. Vi vet dette er viktig for kunden da det ofte kan være kort tid fra visning til leiligheten er solgt!

**Kontakt meg i dag!**

*Eiendomsfinans AS er godkjent av Kredittilsynet*

Hovedkontor Drammen  
Cappelensgate 24 - 3016 Drammen

Tlf 32 21 86 00  
Faks 32 83 05 35  
firmapost@eiendomsfinans.no

www.eiendomsfinans.no

**Simen Thorsen**  
**Eiendomsfinans**

**tlf 22 93 38 09**  
**mobil 91 88 68 86**  
**faks 22 93 38 01**  
**simen@eiendomsfinans.no**



Jeg/vi inngir herved følgende bud:

Eiendommen: GNR. 83, BNR. 249, SNR./LEIL.NR. 63 I OSLO

Adresse: SINSENVEIEN 24

Mitt bud er \_\_\_\_\_ skriver kroner \_\_\_\_\_

+ omkostninger (f.eks. dokumentavgift, tinglysningsgebyr, forretningsføreragebyr etc.)

Eventuell budfrist: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_ Kl \_\_\_\_\_

Betalingsplan	
Kontant ved kontraktsunderskrift: (normalt ca. 10%)	Kr _____
Innen overtagelse:	Kr _____

Finansieringsplan	
Egenkapital:	Kr _____
Lånebeløp:	Kr _____
Ref. ved lån (oppgi navn og telefonnummer):	

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

Ønsket overtagelse: \_\_\_\_\_

Navn:			Fødselsnr:									
Navn:			Fødselsnr:									
Adresse:			Postnr:									
Tlf: Privat:	Arbeid:	Mobil:	E-post:									
Sted:			Dato:									
Underskrifter:												

Undertegnede er innforstått med de salgsvilkår som gjelder for salget og som er redegjort for i salgsoppgaven, takst, regnskap, årsberetning, vedtekter og ordensregler. Undertegnede er innforstått med at ovennevnte bud er bindende og at innbetalt forskuddsbeløp kan benyttes til å dekke selgers salgskostnader, herunder tap ved et eventuelt dekningsalg. Vi gjør oppmerksom på at selger kan akseptere/avslå et hvilket som helst bud uten hensyn til budenes størrelse og tidspunkt for inngivelse, også før budfristens utløp.

For internt bruk				
Dato/klokkeslett	Kr	Betingelser	Frist	Sign.
Avtalt overtagelse	Kontrollert finansiering			



# 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-timersfristen for første bud.
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 budgivingen 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 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 angreterett** 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.



**areal™**  
**SINSEN**  
**PROSPEKT**

TRONDHEIMSVEIEN 164, 0501 OSLO  
T: 22 79 66 30, F: 22 15 64 44

[www.arel.no](http://www.arel.no)