

Carl Berners Plass - Aksjeleilighet

Tiltalende, romslig leilighet - Hekkveien 3 Leil. 101

aktiv
EIENDOMSMEGLING



Flott, stor aksjeleilighet på Carl Berner/Frydenberg.

- Ingen forkjøpsrett.
- Kort vei til off.komm, butikker, bank/post og skoler/barnehage.
- Barnevennlig med nærmeste park 10 meter fra inngangsdøren.
- Balkong og parkering.
- Varmtvann og fyring inkludert i husleien.

PRISANTYDNING: Kr 2.550.000,- + omk

Bta: 97 kvm

Fellesgjeld: kr 0,-

Boa: 87 kvm

Fellesutg.: kr 2790,-

Ant. sov: 3

PROSPEKTNR: 9407028

MEGLER: Arvid Fjesme, (m:) 98 40 58 64, epost: arvid.fjesme@aktiveiendom.no

Aktiv Eiendomsmegling Økern

WWW.AKTIVEIENDOM.NO – I SAMARBEID MED TERRA-GRUPPEN



Nøkkelinformasjon

Eiendom

Aksjebrevnr. 1 og 2 , pålydende kr 2248,- med innskudd i henhold til partialobligasjon nr. 101 pålydende kr 18200,- i Furulund II AS i gnr. 125, bnr. 119 i Oslo kommune med tilhørende leierett og leieplikt til ovennevnte leilighet.
Adresse: Hekkevien 3 Leil. 101, 0571 OSLO

Eier

Trude Håland med ideell andel 1/2, Alexis Hinojosa med ideell andel 1/2
Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av eier.

Boligtype

Aksjeleilighet i 1 etg.

Byggeår

1955

Areal

Bta. 97 kvm / Boa. 87 kvm.

Alle mål er hentet fra vedlagte takstpapirer.

Takst avholdt 09.03.07 av Grønning, Frode. Takst ligger vedlagt denne salgsoppgave.

Verdi- /lånetakst

Salgsverdi: kr 2.550.000,-

Låneverdi: kr 2.040.000,-

Forretningsfører / styreformann

Obos Eiendomsforvaltning AS , Postboks 6668 St. Olavs plass, 0129 OSLO tlf: 22 86 59 99

Aksjelaget

Aksjen tilhører Furulund II AS . Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning, som kan ses hos din Aktivmegler. Med mindre annet er opplyst må kjøper påregne trappevask, dugnadsplikt, samt at det forefinnes konkrete regler om husdyrhold.







Beliggenhet

Beliggenhet

Attraktiv og sentralt beliggende leilighet på Carl Berner/Frydenberg i et veletablert boligstrøk bestående av blokkbebyggelse. Korte avstander til offentlig kommunikasjon, forretninger og skoler.

Adkomst

Med bil: Følg ring 2 til Carl Berners Plass. Ta av inn til grenseveien, ta deretter første vei til venstre (hekkveien) Følg Hekkveien i ca 100m og ta igjen første vei til høyre. 50 meter opp i veien ligger leiligheten på høyre hånd. Med T-Bane/trikk/buss: Gå av ved Carl Berners plass gå inn grenseveien, følg deretter samme anvisninger som for bil. Se forøvrig skilting i forbindelse med visning, eller oversiktskart og nabolagsprofil i salgsoppgaven.



Beskrivelse av eiendommen

Byggemåte

Se vedlagte takst for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innhold

Meget koselig og tiltalende leilighet stille og fint beliggende på Carl Berner/Frydenberg i Oslo. Leiligheten er en stor gjennomgående 4-roms leilighet i 1. etasje med en meget god planløsning fordelt på 87 kvm. Inneholder bl.a: Entré, romslig kjøkken med god spiseplass, 1 stort soverom og to mindre, bad samt stor luftig stue m/ utgang balkong (ca. 3 kvm). 2- kjellerboder kommer med leiligheten. God takhøyde og store vindusflater gir en romslig følelse av leiligheten. Med lyse og tidsriktige farger på vegger og gulv, ønsker denne leiligheten velkommen til ny eier fra første stund. En gjennomført leilighet med godt materialvalg hvor man kan flytte rett inn. Perfekt bolig for deg som ønsker en leilighet med nærhet til det meste

Standard

Entré:

Gulv: Laminat. Vegg: Malt strie. Himling: Malt

Soverom

Gulv: Laminat. Vegg: Malt strie. Himling: Malt

Soverom

Gulv: Laminat. Vegg: Malt strie. Himling: Malt

Soverom

Gulv: Laminat. Vegg: Malt strie. Himling: Malt

Bad

Gulv: Flis. Vegg: Malt strie/flis. Himling: Malt

Stue

Gulv: Laminat. Vegg: Malt strie. Himling: Malt

Kjøkken

Gulv: Laminat. Vegg: Malt strie. Himling: Malt

Oppvarming

Felles sentralfyring.

Tomten

Eiertomt 2975.6 kvm fellestomt.

Parkering

Oppstillingsplass på egen tomt.



Omkostninger ved kjøp

Prisantydning

Kr 2.550.000,- + omk

Omkostninger

Transportgebyr til forretningsfører kr 5.550,-

Gebyr til forretningsfører for notering av pant pr notering kr 2.250,-

Det gjøres oppmerksom på at det ved kjøp av aksjeleilighet ikke betales dokumentavgift.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler forskudd på 10% av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse og resterende ved overtagelse. Det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Rentene på forskudd tilfaller selger.

Økonomi

Forsikring

Eiendommen er forsikret i If ... med polisenummer 5450550.

Ligningsverdi

I følge brev fra forretningsfører kr 173.854,-

Felleskostnader

Kr 2790,- pr mnd. Kabel tv, felles byggforsikring, vaktmestertjenester, trappevask, varmtvann, fyring, fellesvaskeri m.m..

Andel fellesgjeld / fellesformue

Ifølge siste tilgjengelige regnskaper / opplysninger fra forretningsfører:

Andel fellesgjeld kr 0

Andel fellesformue kr 8.896,-

Offentlige forhold

Vei / vann / avløp

Eiendommen er tilknyttet off. vei, vann og kloakkavløp.

Servitutter / rettigheter

Kommunen har legalpant i eiendommen. Dette gjelder alle bebygde eiendommer i alle kommuner i Norge. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes.

Reguleringsplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Kopi av reg.kart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett for eiendommen.

Styregodkjennelse

Kjøper av eiendommen må godkjennes av styret i aksjelaget.

Eierskifteforsikring

Selger har tegnet eierskifteforsikring og har i den forbindelse utarbeidet egenerklæring. Kjøper plikter å gjøre seg kjent med denne før budgivning/kjøp. Erklæringen er vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Informasjon om forsikringen finnes vedlagt i salgsoppgaven.

Budgivning

Som kjøper hos Aktiv Eiendomsmegling kan du kreve alle bud dokumentert og fremlagt. Dette medfører at du som budgiver må akseptere at ditt bud kan bli fremlagt for eventuell kjøper. Det anbefales at hver budgivers første bud har minst 24 timers akseptfrist. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper hos Aktiv Eiendomsmegling kan du kreve alle bud dokumentert og fremlagt. Dette medfører at du som budgiver må akseptere at ditt bud kan bli fremlagt for eventuell kjøper. Eiendomsmeglingsforskriften § 8-6, 3. ledd forbyr megler i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli formidlet til selger under budgivning.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling har avtale med alle sparebankene i Terra-Gruppen AS og konsernets produkselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta kontakt med din Aktivmegler for et uforpliktende tilbud. Det gjøres oppmerksom på at megleren mottar provisjon for salg av finansielle tjenester.

Mangler

Se vedlagt takst

Solgt "som den er"

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens §3-9: "Enda eiegenomen er selt "som han er", eller med liknande atterhald, har eiegenomen likevel mangel der dette følger av § 3-7 eller 3-8. Eiegenomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. Avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2). På bakgrunn av dette oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i vedlagte egenerklæring fra selger, samt å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

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.

Aktiv Eiendomsmegling ved

Arvid Fjesme, Megler

Tlf: (m:) 98 40 58 64

Epost: arvid.fjesme@aktiveiendom.no

Økern Eiendomsmegling AS, Org.nr. 988073601

Internett

www.aktiveiendom.no

Saksnummer: 9407028



Verdi- og lånetakst over

Adkomstdokumentene til
Aksjeleilighet
Hekkveien 3
0571 OSLO

Gårdsnr. 125 Bruksnr. 119 Leil.nr.: 101

OSLO KOMMUNE

Utført av:

Tom Linder

Frode Grønning

Verdi- og lånetakst over

Adkomstdokumentene til

Aksjeleilighet**Hekkveien 3**

0571 OSLO

Gårdsnr. 125 Bruksnr. 119 Leil.nr.: 101

OSLO KOMMUNE

Sammenfattet beskrivelse

Beliggende i et etablert og attraktivt boligområde på Carl Berner/Hasle, i Oslo kommune. Det er kort vei til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager, butikker, Tøyenbadet, Tøyenparken m.m. Leiligheten har normale lys- og solforhold.

Fellesarealer og park rett utenfor.
Felles biloppstillingsplasser.

Området består i det vesentligste av blokkbebyggelse.

Leiligheten har en normal standard og er varierende vedlikeholdt, oppgradering må påregnes. Vedr. tillegg for ekstra standard vises til takstdokumentets avsnitt "konstruksjoner og innvendige forhold, pkt. 900".

Det ble foretatt tester med fuktindikator på befaringen og det ble registrert fuktforskjeller, som er nærmere beskrevet under pkt. "konstruksjoner og innvendig forhold".

Det pågår rørfornyelse av soilrør i borettslaget.

Før. fører opplyser at det er tatt opp et lån i borettslaget vedr. fornyelse av soilrør og det vil da bli en økning av andel av fellesgjeld.

For spesielle forhold i borettslaget vises det til vedtekter og husordensregler.

Leiligheten er vurdert ut ifra hva som kan forventes på dagens marked tatt i betraktning: standard, størrelse, beskaffenhet, bygningens utforming og beliggenhet.

Markeds- og låneverdi

Bør være lett omsettelig i dagens marked.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	2 550 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	2 240 000

19.03.2007



Tom Linder



Frode Grønning

Eiendom: Gårdsnr. 125 Bruksnr. 119 Leil.nr.: 101 KOMMUNE OSLO
Adresse: Aksjeleilighet - Hekkveien 3, 0571 OSLO

Oppdrag og forutsetninger

Verdi- og lånetakst i forbindelse ved salg.

Denne taksten erstatter tidligere takst med utskrifts dato 01.03.2007.

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

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Taksten er avholdt etter beste skjønn. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Befaringen ble foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk: møbler, innredninger, løsøre o.l. ikke er flyttet på.

Rekvirent

Rekvirert av: Trude Håland

Besiktigelse, tilstede

Dato: 21.02.2007
 - Frode Grønning Takstmann
 - Trude Håland

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: Årsberetning/regnskap
 Forretningsfører
 EDR Norsk Eiendomsinformasjon
Andre dok./kilder: Eier

Eiendomsdata

Leilighet nr.: Leilighet nr. 101 Etasje 1
Eier adkomstdok.: Trude Håland og Alexis Hinojosa
Selskap/borettslag: Furulund II Borettslag
Leilighetstype: Aksjeleilighet
Aksjenummer: 1 og 2 Aksjeinnskudd: Kr 2 248
Obligasjonsnummer: 101 Pålyd./innsk.: Kr 18 200
Felleskostn. pr. mnd.: Kr 2 790
Kommentar: Husleien inkluderer bl.a: kabel-tv, felles byggforsikring, nedbetaling av fellesgjeld, vaktmestertjenester, trappevask, varmtvann, fyring, fellesvaskeri m.m.
Tomt: Eiet tomt. Areal 2 975,6 m² Iflg. årsberetning for borettslaget.
Adkomst: Offentlig

Årsregnskap

Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning Tlf: 22865999
Regnskapsår: 2005
Årsregnskap: Samlet aksjekapital: 100 036 Andel 8 896
 disp.m./formue:
 Samlet obligasj./innsk.kap.: Andel av fellesgjeld:
 Omløpsmidler: 431 280
 Kortsiktig gjeld: 94 300
 PF nr. 6792-20-00

www.norges-takst.no

Gyldig rapport skal være på NTF's fargede originalpapir for rapportssikring. Programmet kan kun brukes av NTF's medlemmer. Ettertrykk forbudt.	Vår ref: Frode Grønning	Oppdr.nr: 20076039	Bef.dato: 21.02.2007	Side: 3 av 6
--	-------------------------	--------------------	----------------------	--------------

Eiendom: Gårdsnr. 125 Bruksnr. 119 Leil.nr.: 101 KOMMUNE OSLO
Adresse: Aksjeleilighet - Hekkveien 3, 0571 OSLO

Andre opplysninger:	Sum disponible midler: 336 980 Langsiktig gjeld: 737 050 (eks. innsk.kap.) Andel av disp. midler og fellesgjeld er pr. 31.12.06. Opplyst av forretningsfører pr. tlf.
----------------------------	--

Forsikringsforhold

Forsikringsselskap:	If... Avtalenummer: 5450550
Kommentar:	Fellespolise i borettslaget.

**Bygninger på eiendommen
Aksjeleilighet**

Byggeår:	1955. Iflg. EDR.
Anvendelse:	Leiligheten er bebodd av eiere.

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.

Aksjeleilighet

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Boligareal BOA m ²	Anvendelse
Kjeller				2 egne kjellerboder. Fellesvaskeri.
1. etasje	97	87	87	Entre, 3 soverom, bad, stue og kjøkken. Takhøyde er ca 2,6 m. Arealet er beregnet ut ifra oppmåling på stedet. BTA er skjønnsmessig anslått.
Sum bygning	97	87	87	

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD
Aksjeleilighet

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Aksjeleilighet	210 Grunn og fundamenter Fundamentert med støpt såle på antatt fast grunn. 230 Yttervegger Hovedbærekonstruksjon i mur, pusset og malt. 233 Vinduer og dører i yttervegg Vinduer med 2-lags glass og trekarmer. Finert entredør. 240 Innervegger Murvegger. Overflatebehandling: malt strie. 243 Vinduer, dører i innervegg Malte glatte innerdører. 254 Gulv og overflate Betongdekke. Overflatebehandlinger: laminat og fliser. Det ble foretatt tester med fuktindikator på bad, og det ble registrert fuktforskjeller i badegulvet/veggen. Dette antas ikke være noe problem så lenge badegulvet er riktig oppbygd med membran.

www.norges-takst.no

Tlf.nr: 67 92 20 00

Gyldig rapport skal være på NTF's fargede originalpapir for rapportssikring. Programmet kan kun brukes av NTF's medlemmer. Ettertrykk forbudt.	Vår ref: Frøde Grønning	Oppdr.nr: 20076039	Bef.dato: 21.02.2007	Side: 4 av 6
---	----------------------------	-----------------------	-------------------------	-----------------



Eiendom: Gårdsnr. 125 Bruksnr. 119 Leil.nr.: 101 KOMMUNE OSLO

Adresse: Aksjeleilighet - Hekkveien 3, 0571 OSLO

	Badet tilfredstiller ikke dagens krav til våtrom.
255 Himling og overflate	Betongdekke. Overflatebehandling: malte flater.
260 Yttertak	Yttertaket er ikke inspisert.
270 Fast inventar	Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminat benkeplate, oppvaskkum, ventilator og opplegg for oppvaskmaskin. Plassbygde garderober. Vedlikehold: Eldre kjøkkeninnredning.
281 Trapper	Felles trappegang med betongtrapp.
284 Balkonger	Balkong utenfor stue, forankret til bygning. Størrelse 2 m ² .
315 Sanitærutstyr	Bad med servantskap, servant, veggmontert wc og dusjhjørne. Det er røropplegg for vann på et soverom. Vedlikehold: Eldre bad, modent for oppgradering/rehabilitering.
320 Varme	Sentralfyringsanlegg med radiatorer.
400 Elkraft	El. anlegg er ikke kontrollert av takstmann, da dette må utføres av godkjent el-takstmann.
450 Elvarme	Stråleovn på bad.
540 Alarm- og signalanlegg	Leiligheten har iflg. eier kabel-tv og callinganlegg.
621 Personheiser	Bygningen har personheis.
900 Annet	Som tillegg for ekstra standard er bl.a. følgende beregnet: balkong, kabel-tv, callinganlegg, sentralfyringsanlegg med radiatorer m.m.

VERDIBEREGNING

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Felleskostnader pr. år Kr:	33 480	
	Sum kostnader Kr:		33 480
	Det er ikke beregnet utgifter for strøm, fyring og vedlikehold.		

Teknisk verdiberegning

Normale byggekostn.:	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>		
	Aksjeleilighet		1 830 000
	Tillegg for påkostninger		50 000
	Sum normale byggekostnader Kr:		1 880 000
	Fradrag for gjenst. arbeider, alder, utidsmessighet el.l.		180 000
	Teknisk verdi uten tomtekostnader Kr:		1 700 000
	Tillegg for normale tomtekostnader:		850 000

www.norges-takst.no

TEK. 87/92-2000



Eiendom: Gårdsnr. 125 Bruksnr. 119 Leil.nr.: 101 KOMMUNE OSLO

Adresse: Aksjeleilighet - Hekkveien 3, 0571 OSLO

Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:	2 550 000
	+ Andel disp. midler:	8 896
Verdi adkomstdok.:	Adkomstdokumentenes normalverdi:	2 558 896

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	2 550 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	2 240 000

BELIGGENHET

Tilhørighet

Kommune	Oslo
Bydel	Grünerløkka
Grunnkrets	Sinsen Rode 8
Kirkesogn	Hasle

Steder i nærheten

Carl Berners plass	0,2 km*
Hasle kirke	0,6 km*
Sofienberghjemmet	0,7 km*

Transport

Flyplass	Oslo Gardermoen	46,1 km
Sentralstasjon	Oslo S	3,2 km
Jernbanestasjon	Tøyen	0,6 km*
T-bane stasjon	Carl Berners plass	0,1 km*
Trikkeholdeplass	Carl Berners plass	0,2 km*
Bussholdeplass	Hekkveien	0,1 km*

Idrett/friluft

Idrettsanlegg	Lille Tøyen 7-bane	0,7 km*
	Tøyenbadet	0,7 km*
Treningscenter	S.A.T.S Sinsen	0,3 km*

STEDER AV INTERESSE

Skoler

Hasle skole (1-7 kl.)	0,8 km*
Sinsen skole (1-10 kl.)	0,9 km*
Sagene skole (1-10 kl.)	1,5 km
Hersleb skole (8-10 kl.)	1,3 km*
Sofienberg videregående skole	0,9 km
Foss videregående skole	1,7 km

Barnehager

Fryd barnehage (1-6 år)	0,2 km*
Ola Narr barnehage (0-6 år)	0,2 km*
Nordre Aker barnehage, Sophies hage (1-6 år)	0,3 km*

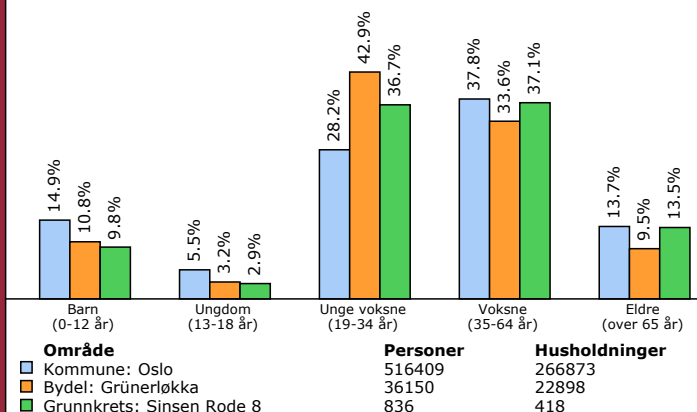
Varer/tjenester

Kjøpesenter	Markedet i Markveien	1,3 km*
Postkontor	Rodeløkka postkontor	0,3 km*
Apotek	Alliance apotek Carl Berner	0,2 km*
Vinmonopol	Grunerløkka Vinmonopol	1,4 km*
Dagligvare	Meny Trondheimsveien	0,2 km*
Kiosk/video	Super Kiosk	0,2 km*
Bensin	Statoil Service Carl Berner	0,3 km*

DEMOGRAFI

Nøkkelopplysninger for nabolaget (Sinsen Rode 8 grunnkrets)

Andel menn	50,5%
Andel kvinner	49,5%
Gj. snitt alder menn	38 år
Gj. snitt alder kvinner	41 år
Husholdninger med barn:	24,2 %
Husholdninger uten barn:	75,8 %
Gj. snitt byggeår:	1978
Gj. snitt tomtestørrelse:	698 kvm



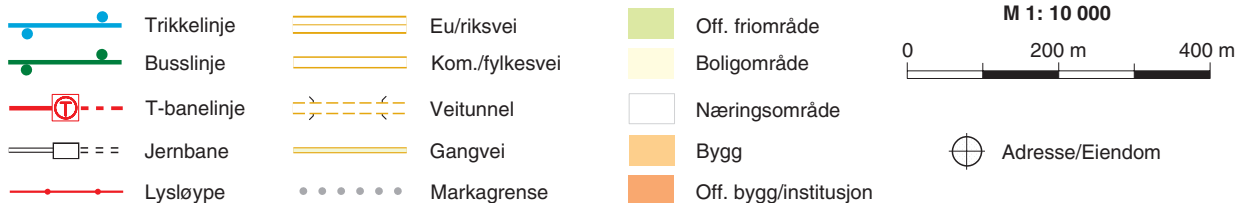
KART



Oversiktskart

Adr.: Hekkveien 3
Gnr bnr : 125 119

Bydel : GRÜNERLØKKA (2)
Skolekrets : hasle skole



Hekkveien 3

1 etasje



Tegnet av Norges Takst AS
Planskisse (ikke målbar)

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgssoppgaven.

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

EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)

aktiv
EIENDOMSMEGLING

Eiendomsmegler stempel:	Økern Eiendomsmegling AS Postboks 555, Økern 0512 Oslo Tlf. 23 17 38 80 Fax 23 17 38 81	Avdeling:	Aktiv Økern
Meglers navn:	Arvid Tjøsæter		
Meglers oppdragsnummer:	9407028		

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

Enebolig ☐	Tomt ☐	Hytte/Fritidsbolig ☐	Rekkehus ☐	To/Flermannsbolig ☐
Selveierleilighet ☐	Andelsleilighet ☐	Aksjeleilighet ☒		
Gnr.: 125	Bnr.: 119	Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.: 102	Festenr.:	
Kommune:	OSLO			
Adresse:	Heihveien 3			Postnr.:
Sted:	OSLO			
Byggeår: 55	Når kjøpte du boligen?		Hvor lenge har du bodd i boligen?	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring?:				
Er det tegnet supervillaforsikring eller hussoppforsikring? Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke ☐				
Polise-/avtalenr.:				
Hvis dødsbo, kryss her: ☐	Avdødes navn:			

SELGER

Selger 1					
Etternavn:	Tjøsæter Haland			Fornavn:	Trude
Tlf. Priv.		Arb.		Mobil:	92463460
Ny adresse:		Postnr:		Sted:	
Selger 2					
Etternavn:	Hinojosa			Fornavn:	Alexis
Tlf. Priv.		Arb.		Mobil:	92414087
Ny adresse:		Postnr:		Sted:	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
1.	Kjenner du til feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekke i fliser, lekkasje, røte, eller sopp-skader?		☒	Se vedlagt talust
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?	☒		
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, hvem som har utført arbeidene, og om det ble skiftet sluk.	☒		
3.	Kjenner du til problemer med ildsted/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, eller innkledd pipe?	☒		
4.	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen?	☒		
5.	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	☒		
6.	Kjenner du til setningsskader? (sprekker i mur, skjevheter i gulv eller lign.)	☒		
7.	Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	☒		
8.	Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	☒		
9.	Kjenner du til utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?	☒		
10.	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider, herunder også utvendige arbeider som f.eks. drenering, av ufaglærte personer?	☒		
11.	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg av ufaglærte personer?	☒		
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	☒		
13.	Kjenner du til manglende ferdigattest/ feil/ skader/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	☒		
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?	☒		
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	☒		
SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG M.V.:		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?	☒		

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, 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 (aksjeboliger). Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om AmTrust International Underwriters Ltd sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for AmTrust International Underwriters Ltd i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres.

SETT KRYSS:			
☒	Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest "Viktig informasjon til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næring.		
☐	Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.		
Dato:	15/3-07	Sted:	0860
Selger (1) sign.:	[Signature]		Selger (2) sign.:



Megler: Avid Fjesme

Tlf: (m:) 98 40 58 64

Epost: arvid.fjesme@aktiveiendom.no

Vet du hvor mye boligen din er verdt – skal du selge bolig? Ta kontakt for en uforpliktende og kostnadsfri verdivurdering.

Aktiv Eiendomsmegling – lokalkjente meglere i ditt nærområde

Som en av Norges største eiendomsmeglerkjeder vet vi hvor viktig det er med god lokalkunnskap.

Derfor er vi lokalisert mer enn 40 steder over det ganske land. Våre erfarne eiendomsmeglere er spesialister på akkurat ditt nærområde.

Kvalitet i alle ledd

Å selge eller kjøpe bolig er kanskje den viktigste handelen i livet. De færreste gjør det mer enn noen få ganger i livet, og hver gang står mye på spill. Derfor er det ekstra viktig at prosessen går riktig for seg. Som kunde må du stille store krav til din eiendomsmegler. Alt skal være trygt uten at du trenger å bekymre deg. For oss betyr god kvalitet at du slipper å tenke på noe i forbindelse med salgsprosessen. For å sikre kvalitet i alle ledd har vi utarbeidet et omfattende kvalitetssystem for samtlige av våre meglere. Våre kontrollrutiner sikrer riktig og trygg saksbehandling, og tar hensyn til alle utfordringer ved salg – uavhengig av eierform og hvor i landet eiendommen ligger.

Vi er en del av Terra-Gruppen AS

Aktiv Eiendomsmegling AS er et heleid datterselskap i finanskonsernet Terra-Gruppen AS. Terra-Gruppen eies av 82 sparebanker og leverer bank- og forsikringsprodukter til eierbankene.

www.aktiveiendom.no

På www.aktiveiendom.no kan du enkelt søke etter din favorittbolig. Du kan legge inn spesifikke søkekriterier som snevrer inn søket og gjør det lettere å finne akkurat det salgsobjektet du er ute etter. Alle boligene presenteres med fullt prospekt og 360° visning.

Skal du selge bolig? – Vi hjelper deg videre

Snakk med din lokale Aktiv megler dersom du ønsker en grundig verdivurdering av boligen din. Det medfører ingen forpliktelser for deg og koster ingenting. Verdivurderingen utføres av våre erfarne eiendomsmeglere og tar hensyn til standard, beliggenhet og prisnivå i området.

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN :

Hekkveien 3 Leil. 101 0571 OSLO

gnr 125, bnr 119 i Oslo kommune

Oppdragsnr: 9407028

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr

+ omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgave

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK :

Kontant ved kontraktens underskrift : 10% av kjøpesum	kr
Låneinstitusjon	Referanse & tlf.nr.
	kr
	kr
Egenkapital :	kr
Totalt	kr

EGENKAPITALEN BESTÅR AV : ☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

ØNSKET OVERTAGELSESDATO:

NÆRVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR

UNDERTEGNEDE FREM TIL OG MED DEN:

(Budet er bindende til kl. 16.00 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn 24 timer etter siste annonserte visning vil ikke bli videreformidlet til selger. Se forbrukerinformasjon om budgiving punkt 3 under.)

EVENTUELLE FORBEHOLD (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.) :

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 akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgiving.

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Adr:	Adr:
Tlf.arb.	Tlf.arb.
Tlf.priv.	Tlf.priv.
E-postadr:	E-postadr:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

Ja, jeg/vi ønsker å tegne kjøperforsikring via Forbrukerforsikring AS ☐

(premie 0,25% av kjøpesum), Min.kr.3.500,- maks. kr. 7.500,-. Vi gjør oppmerksom på at megleren mottar godtgjørelse (adm.gebyr) for å formidle dette produktet.

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist:	Signatur	Dato:	Klokkeslett:	Akseptert
					Sted:
					Dato:
					Sign:

Aktiv Eiendomsmedling

Aktiv Eiendomsmedling Økem , megler: Avid Fjesme Tlf: 23 17 38 80 Fax: 23 17 38 81

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

1. På forespørsel skal publikum få vite om det foreligger bud på en eiendom. Relevante forbehold skal samtidig oppgis. Det er kun skriftlige bud eller skriftlig bekreftede bud som betegnes som bud. Endringer i skriftlig inngitt bud kan skje pr. telefon eller telefaks til eiendomsmegleren. Informasjon om bud som ikke er formidlet til selger på grunn av 24-timers budfrist i forbrukerforhold gis ikke ut på forespørsel. Etter avsluttet salg kan budgiver kreve fremlagt budjournal over alle bud megler har mottatt.
2. Bud inngis til megler som formidler disse videre til oppdragsgiver. Det høyeste bud skal alltid på forespørsel oppgis. Budgivere skal under budrunden være konfidensielle overfor andre enn oppdragsgiver.
3. Eiendomsmeglingsforskriften §8-6, 3. ledd forbyr megler å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli formidlet til selger under budgiving. Utenfor forbrukerforhold anbefaler vi å sette en akseptfrist på minimum 24 timer.
4. Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megleren har mulighet til å informere samtlige interessenter til eiendommen. Det skal ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere, for eksempel "Ingen andre budgivere skal vite om budet". o.l.
5. Budgivers første bud skal være skriftlig. Senere endringer i budet kan gis muntlig. Slike endringer bør ikke gis pr e-post, SMS meldinger eller til telefonsvarer, da risikoen for at de ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Budets innhold:
Vær nøyaktig ved utfylling av bud. Budene bør minimum inneholde i tillegg til eiendommens adresse, budgivers navn, adresse, e-postadr, tlf.nr etc, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold. Dersom visse forhold må oppfylles før bindende avtale inngås, må dette oppføres som forbehold. Dette kan gjelde spesielle forbehold ved eiendommen, usikkerhet vedrørende finansiering, eller ved salg av nåværende bolig. Vær oppmerksom på at en finansieringsplan ikke er et finansieringsforbehold. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart.
7. Eiendomsmegleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren.
8. Det gjøres spesielt oppmerksom på at bud er bindende for budgiveren frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om høyere bud kommer inn. Man må derfor ikke by på flere eiendommer samtidig.
9. Eiendomsmegleren skal så langt som mulig holde budgiveren orientert om nye og høyere bud. Selgeren står fritt til å akseptere, eventuelt forkaste ethvert bud. Budgivere oppfordres også på egen hånd å ta initiativ til å holde seg orientert om budrunden, da det ikke er garanti for at megler til enhver tid klarer å få gitt informasjonen videre.

Dersom en budgiver ber om det, skal den faglige leder i foretaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning skal ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
10. Når et bud er akseptert, er selgeren bundet, og de andre budgivere skal varsles snarest. Varsel om at bud er akseptert frigjør andre budgivere selv om akseptfristen for disse ikke er utløpt.
11. Etter en eventuell aksept av bud, plikter megleren på oppfordring fra kjøper å fremvise saksgang i budrunden samt alle bud som er avgitt. Finansieringsplan og personnummer er dog underlagt taushetsplikt. Dette gjøres slik at kjøper skal føle trygghet rundt behandling av bud og budrunden og med faglig leder tilstede.
Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får.
Dersom det er viktig for en budgiver å bevare sin anonymitet bør budet fremmes gjennom advokat eller statsaut. eiendomsmegler som kan bekrefte at budet er reelt.
12. 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 ikke budet 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 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.
-