

# aktiv.

Løvsangerbakken 1, 2032 MAURA

**Flott boligtomt på ca. 830 kvm i veletablert og barnevennlig boligområde i Maura med kort vei til det meste.**



Eiendomsmegler MNEF

## Knut Magnus Betten

**Mobil** 901 00 721

**E-post** knut.magnus.betten@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jessheim

Trondheimsvegen 86, 2050 Jessheim. TLF. 63 85 50 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 490 000,-  
**Omkostn.:** Kr 81 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 571 390,-  
**Selger:** Ole Aleksander Olsrud

**Salgsobjekt:** Tomt  
**Eierform:** Eiet  
**Tomtstr.:** 830 m<sup>2</sup>  
**Gnr./bnr.** Gnr. 131, bnr. 92

**Oppdragsnr.:** 1208240001

# Flott boligtomt på ca. 830 kvm i veletablert og barnevennlig boligområde

Løvsangerbakken 1 ligger meget fint til i Holkebylia i Maura, i et attraktivt og barnevennlig boligområde. Det er fin utsikt utover Nannestad.

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse i eldre reguleringsplan for Lauvåslia. Eiendommen grenser i reguleringskartet til kjørevei på ene siden og friområde/felles grøntareal på den andre siden. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til nåværende boligbebyggelse og grenser inntil område for grøntstruktur.

Maura ligger meget sentralt med kort vei til Oslo lufthavn Gardermoen, noe som har gjort stedet svært populært. Stedet kan by på en rekke fine tur- og rekreasjonsområder i skog og mark. Det er ca. 1,5 km ned til Maura barneskole, samt skolebussordning til ungdomsskole. Det er også flere barnehager og dagligvarebutikker i Maura.

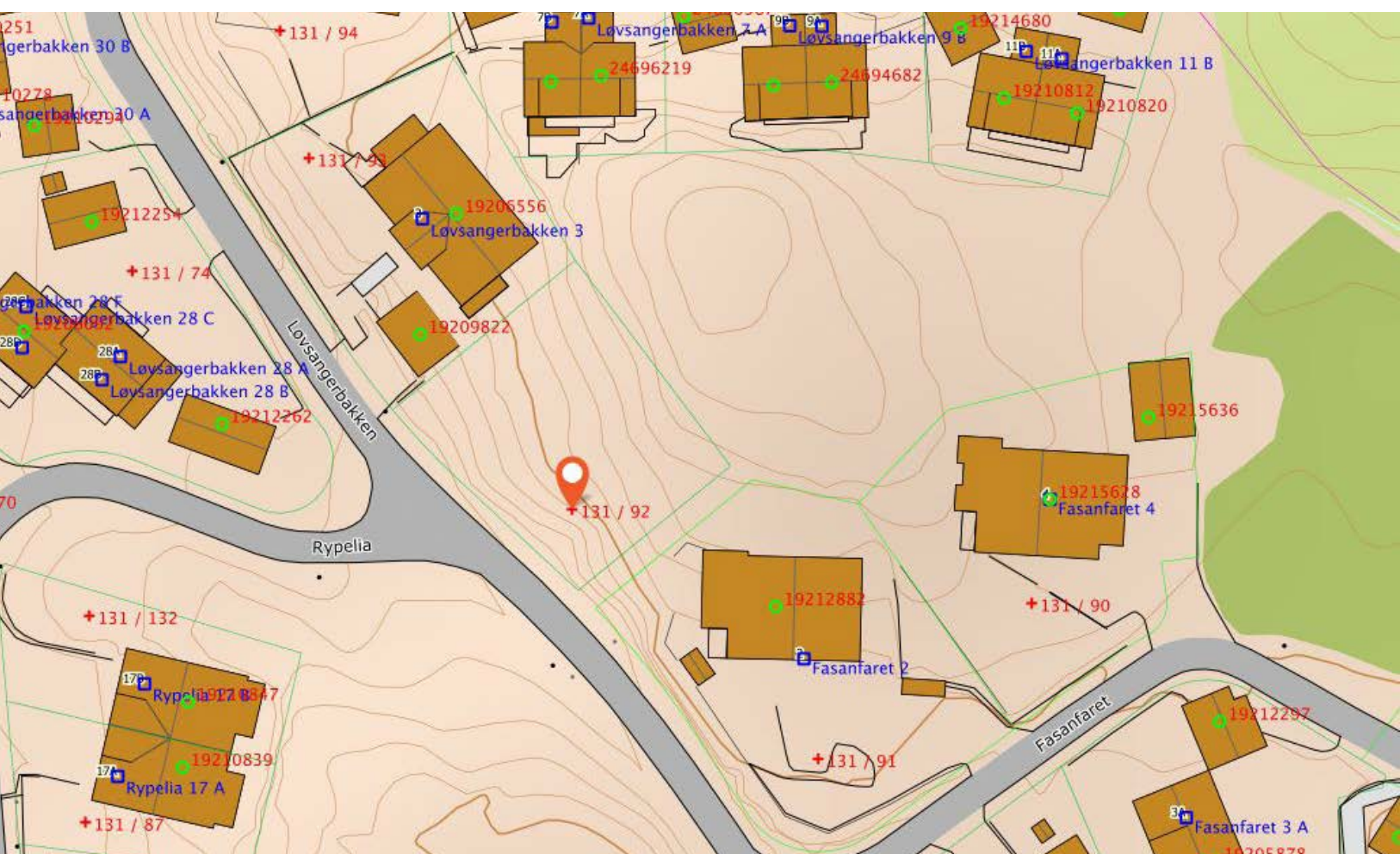


# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	7
Egenerklæring .....	25
Nabolagsprofil .....	28
Budskjema .....	36







# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

830 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Flott boligtomt med meget barnevennlig beliggenhet.

Eiendommen er oppgitt til ca 830 kvm. Den grenser til andre boligeiendommer som er bebygde.

### Beliggenhet

Beliggende i attraktive Holkebylia i Maura, i Nannestad kommune. Området er meget sentralt med kort vei til Oslo lufthavn Gardermoen, noe som har gjort stedet svært populært. Holkebylia boligområde er bygd på fjellgrunn og er ikke i risikosone for kvikkleire i henhold til kart fra kommunen.

Maura kan by på en rekke fine tur- og rekreasjonsområder i skog og mark. I tillegg finnes det flere badeplasser i Hurdalssjøen, samt ved Gåfossen i Steinelva. Hurdalssjøen kan sommerstid også by på et yrende båtliv og gode fiskemuligheter.

Bjerke IL er områdets idrettslag, og har stor satsning innen skisport. Maura byr på et meget flott skiskytteranlegg på Nordåsen skistadion, Åslia slalåmbakke, samt lysløyper innover i naturen. Det er her spesielt gode vilkår for aktive mennesker som er glade i skisport og friluftsliv.

### Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema 1000, Kiwi og Coop Extra med post i butikk. Ved Kiwi er det apotek. Det er ellers kort vei til Amfi Eidsvoll på Råholt og Jessheim storsenter, hvorav sistnevnte har 140 butikker, serveringssteder og attraktive servicetilbud.

Det er ca. 1,5 km ned til Maura barneskole, samt skolebussordning til Nannestad ungdomsskole. Ellers er det gangvei til barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt

utvalg av både private og kommunale barnehager.

Med bil fra Maura tar det ca 8 min til Nannestad, 12 min til Råholt, 15 min til Oslo Lufthavn, 20 min til Jessheim og 45 min til Oslo.

For ytterligere informasjon se [www.nannestad.kommune.no](http://www.nannestad.kommune.no)

### **Adkomst**

Fra E16. Ta av mot Maura på Nannestadvegen/ FV120 og følg denne til du kommer til rundkjøringen (Maurakrysset). Her tar du til høyre i rundkjøringen og kommer inn på Mauravegen. Ta avkjøring nr. 2 til venstre (Holkebyvegen). Følg Holkebyvegen oppover til du får Løvsangerbakken på din høyre hånd. Følg veien oppover og du vil etterhvert finne tomten på din høyre hånd mellom Løvsangerbakken 3 og Fasanfaret 2.

Du kan også ta av E6 ved Dal og følge Sessvollvegen og Mauravegen til Maura.

### **Bebyggelsen**

Eiendommen er ubebygd. Beliggende i et veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### **Skolekrets**

Maura Skolekrets.

### **Offentlig kommunikasjon**

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss i Holkebyvegen.

### **Diverse**

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring

av hjemmel.

## **Økonomi**

### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter vil stipuleres når eiendommen tas i bruk.

### **Info eiendomsskatt**

Det er pt. ikke eiendomsskatt i Nannestad kommune.

### **Info formuesverdi**

Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](http://skatteetaten.no).



**Andre utgifter**

Eier av tomten vil selv måtte stå ansvarlig for alle kostnader forbundet med denne.

**Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 131, bruksnummer 92 i Nannestad kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3238/131/92:

03.06.1998 - Dokumentnr: 5297 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3238 Gnr:131 Bnr:10

FRIST MÅLEBREV 2.2.2001

01.01.2020 - Dokumentnr: 192128 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0238 Gnr:131 Bnr:92

**Vei, vann og avløp**

Løvsangerbakken er en kommunal vei.

Eiendommen er pt. ikke tilkoblet vann og avløp. Interessenter oppfordres til å kontakte Nannestad kommune for informasjon om kostnader til vann og avløp. Det er kommunale vann og avløpsledninger i veien.

**Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse i eldre reguleringsplan for Lauvåslia. Eiendommen grenser i reguleringskartet til kjørevei på ene siden og friområde/felles grøntareal på den andre siden.

Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til nåværende boligbebyggelse og henssynsone H910 og grenser inntil område for grøntstruktur.

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Kommentar konsesjon**

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp

menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtagelse etter avtale med selger.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

62 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 490 000,00))

81 390,- (Omkostninger totalt)

2 571 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 81 390

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Vedlegg til Salgsoppgave**

Kommunal info med kart

Egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Oppdragsansvarlig**

Knut Magnus Betten

Eiendomsmegler MNEF

knut.magnus.betten@aktiv.no

Tlf: 901 00 721

Bankenes Boligmegler AS avdeling Jessheim, Trondheimsvegen 86

2050 Jessheim

Tlf: 638 55 000

**Salgsoppgavedato**

09.01.2024

# Vedlegg



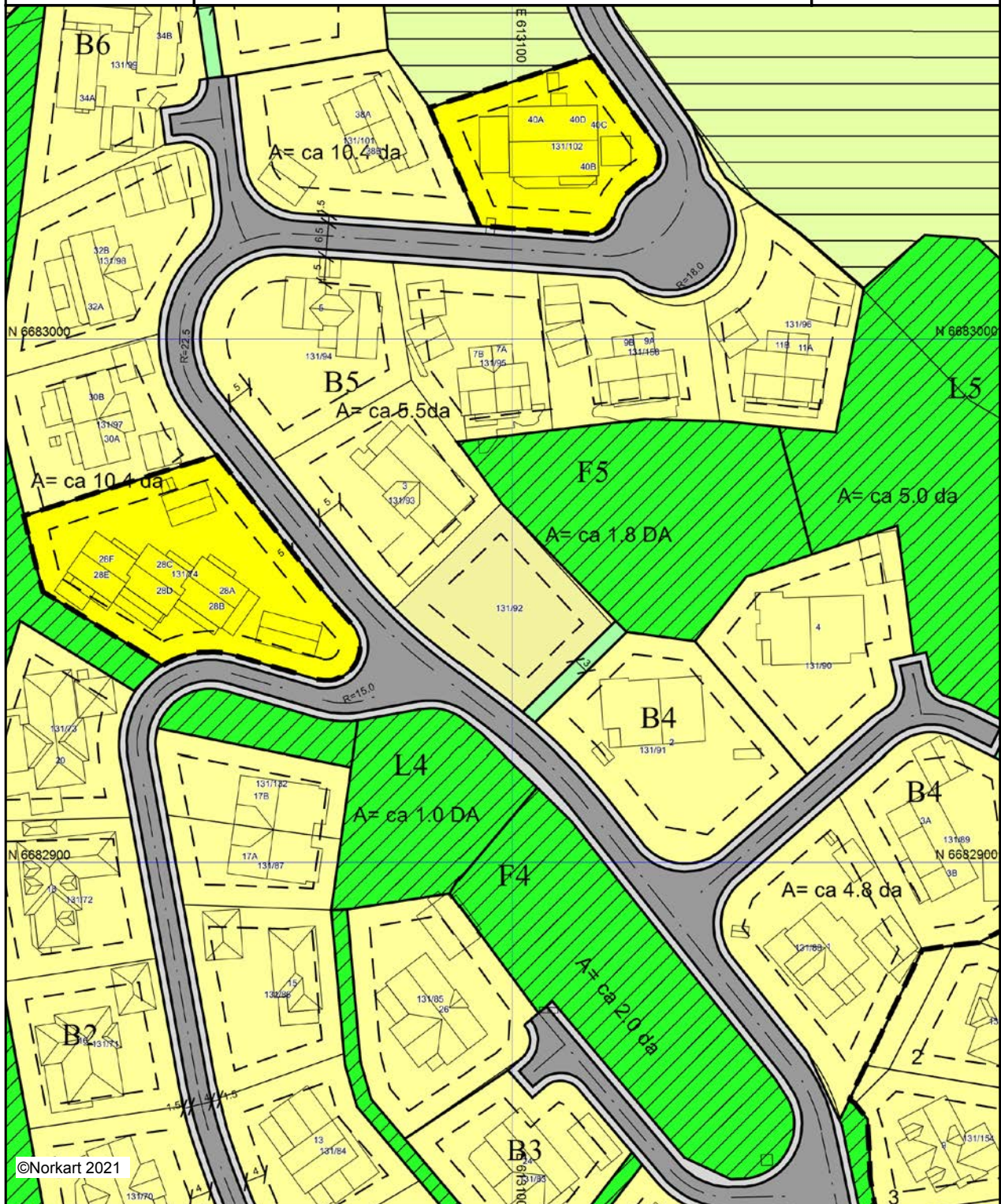
Nannestad kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 131/92  
Adresse:  
Dato: 13.12.2021  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Friområder
	Turveg
	Anlegg for lek
	Friluftsområde (på land)
	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av landskap og vegetasjon

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift





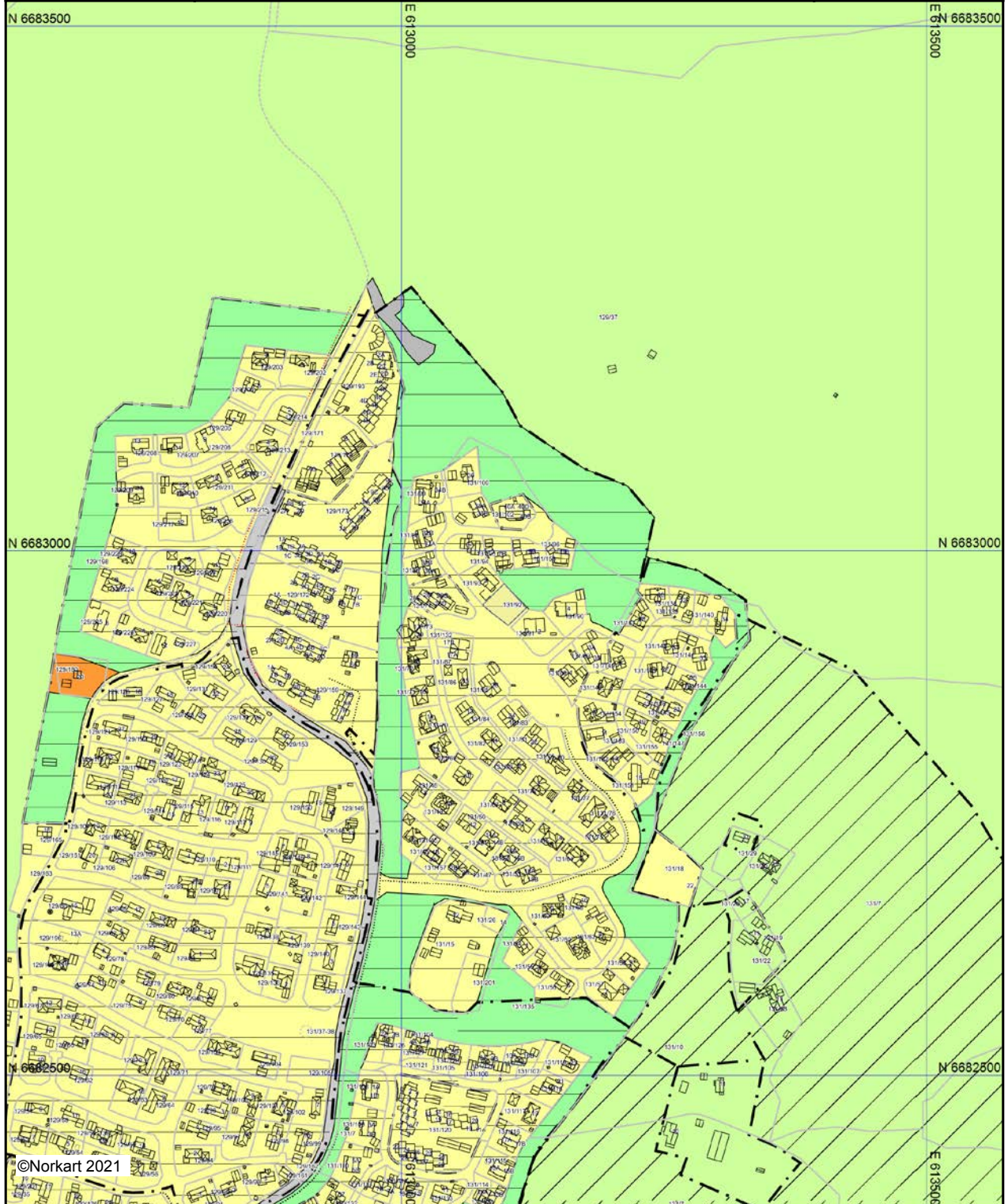
Nannestad kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 131/92  
Adresse:  
Dato: 13.12.2021  
Målestokk: 1:5000




UTM-32







Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

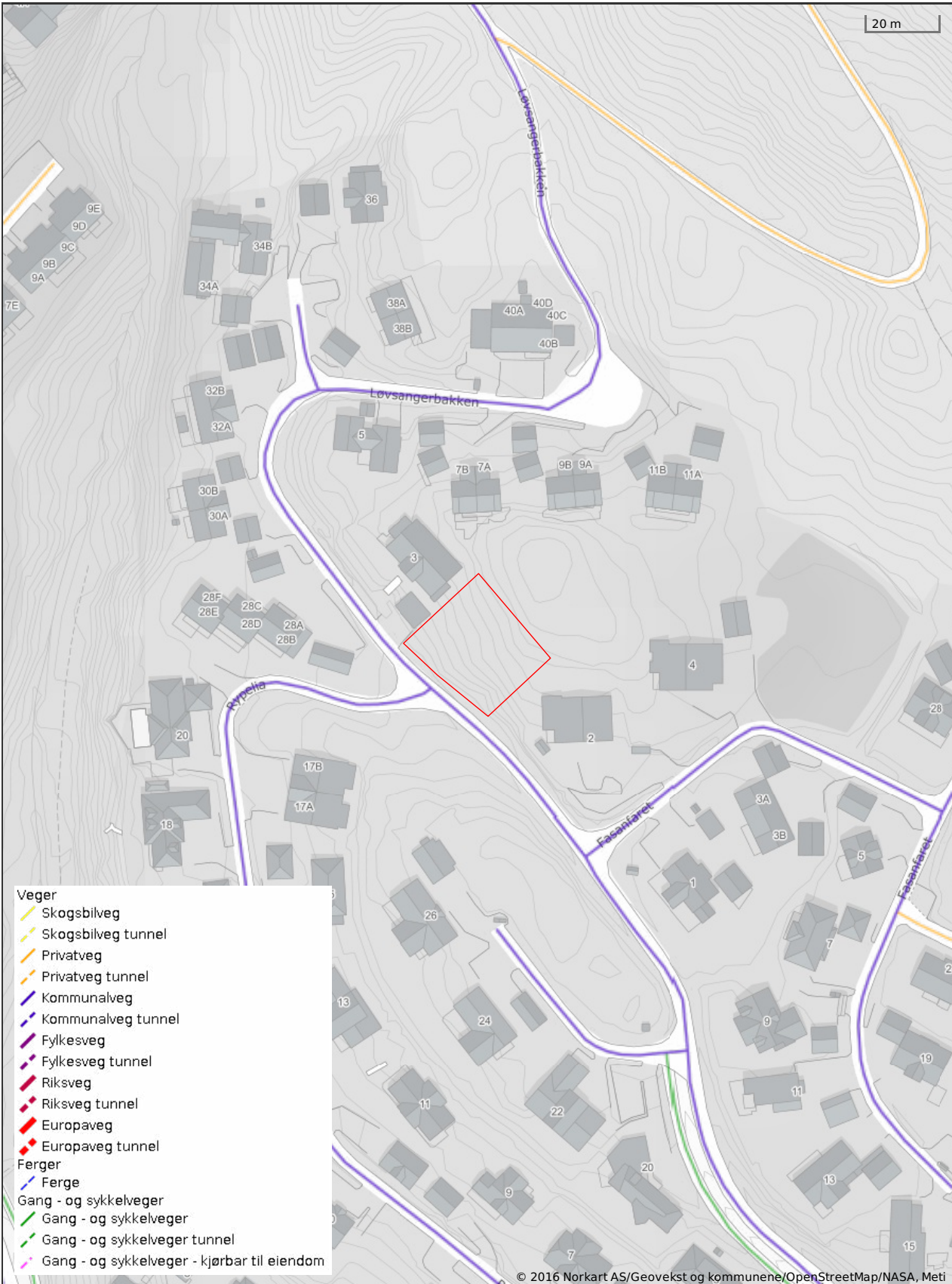
### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985*

 Grense for retningslinjeområde

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
  -  Faresone grense
  -  Faresone grense
  -  Faresone - Ras- og skredfare
  -  Faresone - Ras- og skredfare
  -  Faresone - Flomfare
  -  Faresone - Skytebane
  -  Sikringsonegrense
  -  Angitthensyngrense
  -  Angitthensyngrense
  -  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
  -  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
  -  Detaljeringgrense
  -  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
  -  Boligbebyggelse - nåværende
  -  Råstoffutvinning - nåværende
  -  Idrettsanlegg - nåværende
  -  Andre typer bebyggelse - nåværende
  -  Veg - nåværende
  -  Parkering - nåværende
  -  Grønnstruktur - nåværende
  -  LNFR-areal - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Planområde
  -  Grense for arealformål
  -  Gang-/sykkelveg - nåværende
  -  Gang-/sykkelveg - framtidig
  - Abc Påskrift områdenavn
  - Abc Påskrift områdenavn
  - Abc Påskrift områdenavn
  - Abc Påskrift arealformål/arealbruk
  - Abc Kommune(del)plan - påskrift

# Vegstatuskart for eiendom 3036 - 131/92//





Nannestad kommune

## Ledningskart

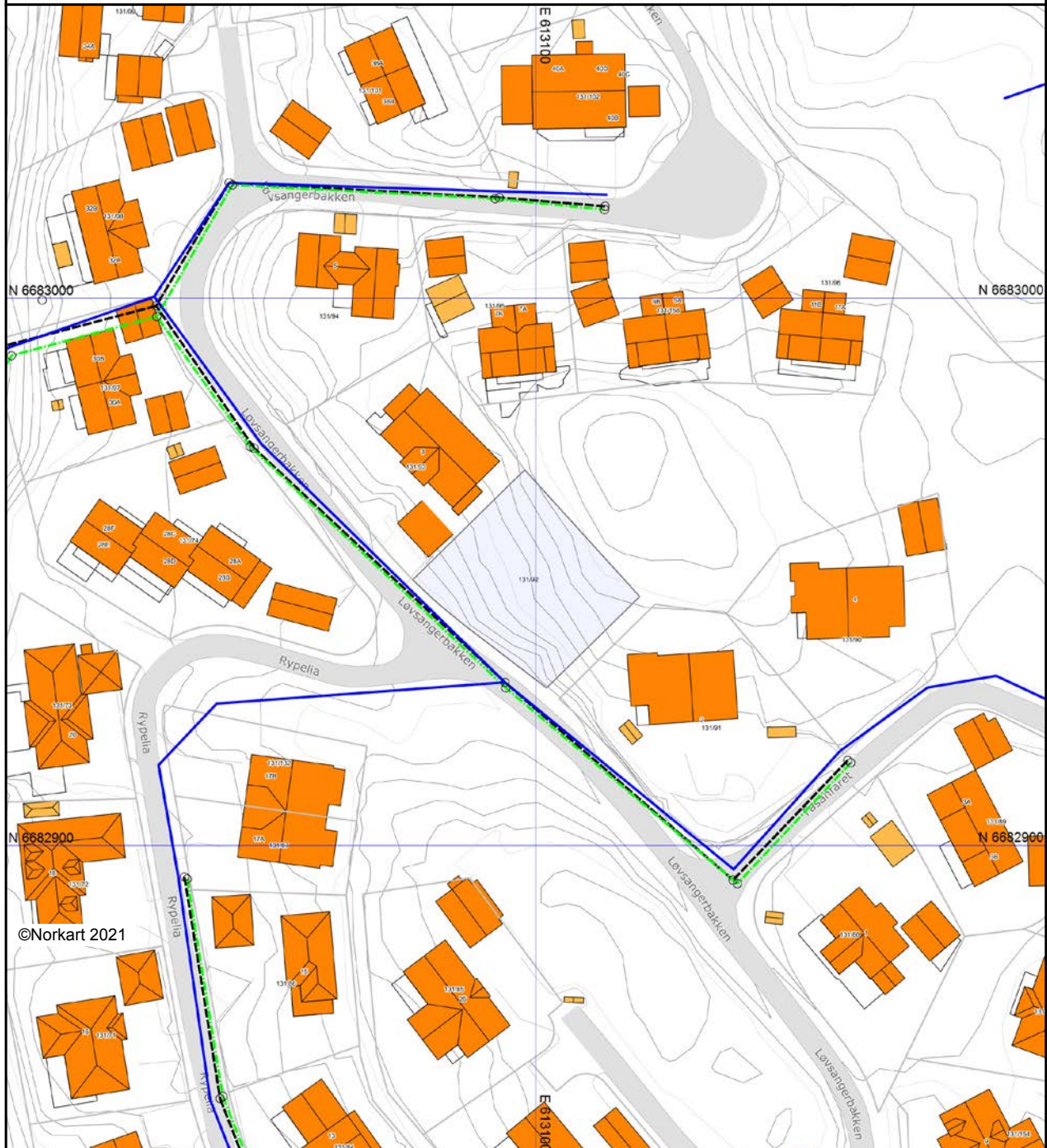
Eiendom: 131/92  
Adresse:  
Utskriftsdato: 13.12.2021  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- |                   |                  |      |         |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning       | Overvannsledning | Kum  | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles     | Sluk |         |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



- 2.4 Det kan oppføres boliger med 2-to etasjer og sokkelstasje der tomteforholdene ligger til rette for dette.
- 2.5 Parkeringsdekning for bebyggelsen er 2-plasser pr. leilighet som er større enn to rom og kjøkken. Ved byggemelding av bolighus skal det på planen være vist plassering av dobbel garasje (min.6x6m) selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligen. Ved oppføring av bolig med hybelleilighet skal det i tillegg, uavhengig av garasjen, vises en ekstra biloppstillingsplass.
- 2.6 For feltene B1, B2 og B3 skal møneretningen søkes lagt normalt på helningsretningen for terrenget, det vil si hovedretning SØ-NV, for øvrig skal bestemmelsene under punkt 7 følges.
- 2.7 For feltene B-2 og B-3 tillates kun bebyggelse med en-1 etasje pluss underetasje. En eventuell loftsetasje tillates innredet. Maksimal mønehøyde settes til 8 meter. Denne beregnes ut fra gjennomsnitt terrengnivå rundt huset.

### **3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

- 3.1 Offentlige veier og gang- og sykkelveier skal opparbeides som vist i planen.

### **4 FRIOMRÅDER**

- 4.1 Områdene for turveier/løyper skal ryddes og arronderes for allmen bruk.
- 4.2 Vegetasjon i friområdene skal mest mulig bevares og beskyttes under utbygningen for skader av forskjellig art.

### **5 FELLESOMRÅDER**

- 5.1 Felles adkomstveier skal betjene og være felles for de eiendommene som naturlig er tilknyttet disse.
- 5.2 Felles lekeplasser skal være for alle eiendommene innenfor planområdet. Lekeplasser skal være tilrettelagt før bebyggelsen innen for hvert delfelt tas i bruk.

### **6 SPESIALOMRÅDER**

- 6.1 Frisikt skal tilrettelegges som vist i planen. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre innretninger med høyde over 50cm over tilstøtende veiens planum.
- 6.2 Verneverdig eiendom, gjelder eiendommen 131/15,26 med følgende bestemmelser:
- 6.2a Området skal nyttes til boligformål. Andre virksomheter skal kunne tillates der det etter planutvalgets skjønn er forenlig med hensyn til de regulerte bygningenes historiske, arkitektoniske og miljømessige vedri.
- 6.2b De verneverdige bygningene er avmerket på kartet med tett skravur og reguleres med eksisterende etasjeantall og gesimshøyde.

- 6.2c Bygningene kan tillates ombygd under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig utseende.
- 6.2d Såfremt områdets arkitektoniske og miljømessige kvaliteter ikke forringes, kan og planutvalget tillate oppføring av tilbygg og supplerende bebyggelse tilpasset det verneverdige miljøet i dimensjonering, formgivning, materialbruk og farge.
- 6.2e Før planutvalget gir tillatelse til eksteriørendringer eller ny bebyggelse skal det innhentes uttalelse fra antikvariske myndigheter.
- 6.2f Eksisterende terreng, hage og vegetasjon av betydning skal bevares.
- 6.2g Planutvalget fastsetter den endelige utnyttelsesgraden for gjeldende eiendom.
- 6.3 For miljøstasjon skal det utarbeides egen situasjonsplan i samarbeid med kommunen.
- 6.4 I området avsatt som friluftsområde tillates ikke oppføring av bygg eller andre tiltak som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

## **7 FELLESBESTEMMELSER**

- 7.1 Bygningene skal ha saltak eller valmet tak og best mulig tilpasset hverandre. Gesimshøyde og møneretning skal bestemmes i hvert enkelt tilfelle av kommunens reguleringsetat.
- 7.2 Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygningene får en harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialvalg. Kravet gjelder også uthus/garasjer, og bebyggelsen skal ha et enhetlig preg på samme tomt.
- 7.3 Det tillates ikke oppføring av hundegård.
- 7.4 Det tillates ikke oppføring av gjerder over 1 meter. Støttemurer over 1 meter og lignende bygningsmessige tiltak skal godkjennes av bygningsrådet.
- 7.5 Det skal i størst mulig utstrekning tas vare på opprinnelig vegetasjon. Enkeltrær og grupper av trær som skal bevares må beskyttes under byggeperioden.
- 7.6 Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, - når særskilte grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.
- 7.7 Etter vedtak av disse bestemmelser kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og bestemmelsene.
- 7.8 Detaljplaner for vei, vann og avløp skal godkjennes av kommuneingeniøren før arbeidene settes i gang. Støyvollen vest for Holkebyvegen samt friområdet mellom samlevegen og eiendommen gnr 131 bnr 15 og gnr 131 bnr 26, skal opparbeides og beplantes samtidig med kryssområdet. Anleggene skal være godkjent av kommuneingeniøren før ny bebyggelse tas i bruk.

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

Bruksnavn		Beregnet areal	830.3
Etablert dato	11.05.1998	Historisk oppgitt areal	830,7
Oppdatert dato	13.08.2016	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.erwerb  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Seksjonert   
  Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsforr.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

**Forretninger**

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	131/92
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom	11.05.1998			131/10 (-830), 131/92 (830)
Kart- og delingsforretning				

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6682938.5	613100.3	0	Ja	830.3	

**Tinglyste eierforhold**

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
SUNDAR TOM BERNER F070564*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GREFSENKOLLVEIEN 21 0490 OSLO	Bosatt i Norge (B)
BERGER IRENE F231066*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GAUPFARET 8 2480 KOPPANG	Bosatt i Norge (B)



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Jessheim	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1208240001	
<b>Selger 1 navn</b>	
Ole Aleksander Olsrud	
<b>Gateadresse</b>	
Løvsangerbakken 1	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
MAURA	2032
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	11
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1208240001

## Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Initialer selger: OAO

1

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1208240001

# Løvsangerbakken 3

Nabolaget Holkebylia/Kopperudmoen - vurdert av 77 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Kløvberget	5 min
Linje 413, 420, 446	0.4 km
Dal stasjon	15 min
Linje R13	12.2 km
Oslo Gardermoen	18 min

## Skoler

Maura skole (1-7 kl.)	17 min
501 elever, 25 klasser	1.3 km
Nannestad ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
587 elever, 22 klasser	6.7 km
Nannestad videregående skole	11 min
950 elever	6.8 km
Jessheim videregående skole	23 min
1150 elever, 63 klasser	19 km

«Trygt for barn og mange å leke med, nærhet til naturen, hyggelige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Naboskapet

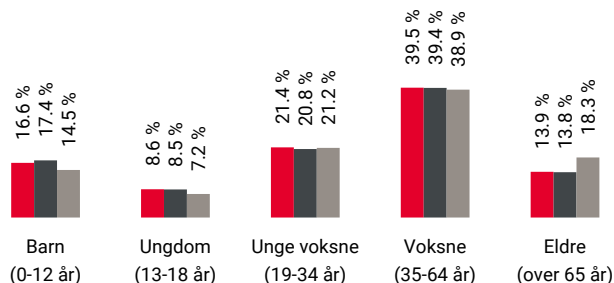
Godt vennskap 75/100



## Kvalitet på skolene

Bra 69/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Holkebylia/Kopperudmoen	3 387	1 444
Maura	4 720	1 975
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Bjerke barnehage (1-5 år)	21 min
74 barn	1.6 km
Maura (1-5 år)	5 min
70 barn	2.3 km
Solheim barnehage AI (1-5 år)	6 min
64 barn	2.8 km

## Dagligvare

Rema 1000 Maura	19 min
Post i butikk	1.5 km
Coop Extra Bjerke	5 min
PostNord	2.4 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jessheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



### Støynivået

Lite støynivå 92/100



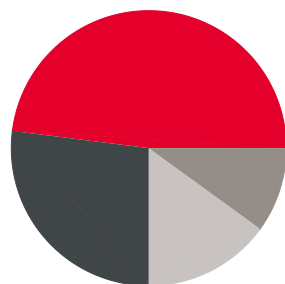
### Gateparkering

Lett 89/100

## Sport

	Måltrostveien nærmiljøanlegg - Ball...	14 min	
	Ballspill	1.1 km	
	Maura skole	21 min	
	Aktivitetshall, ballspill	1.6 km	
	EVO Nannestad	10 min	
	Nannestad Trim & Helse	10 min	

## Boligmasse



- 48% enebolig
- 27% rekkehus
- 10% blokk
- 15% annet

«Hyggelige folk, godt miljø og nærme det meste.»

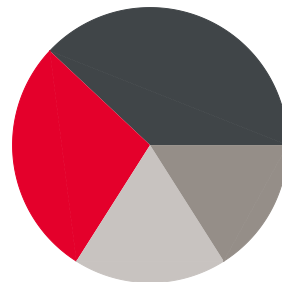


Sitat fra en lokalkjent

## Varer/Tjenester

	Nannestad Torg	10 min	
	Maura Apotek	5 min	

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 28% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 18% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



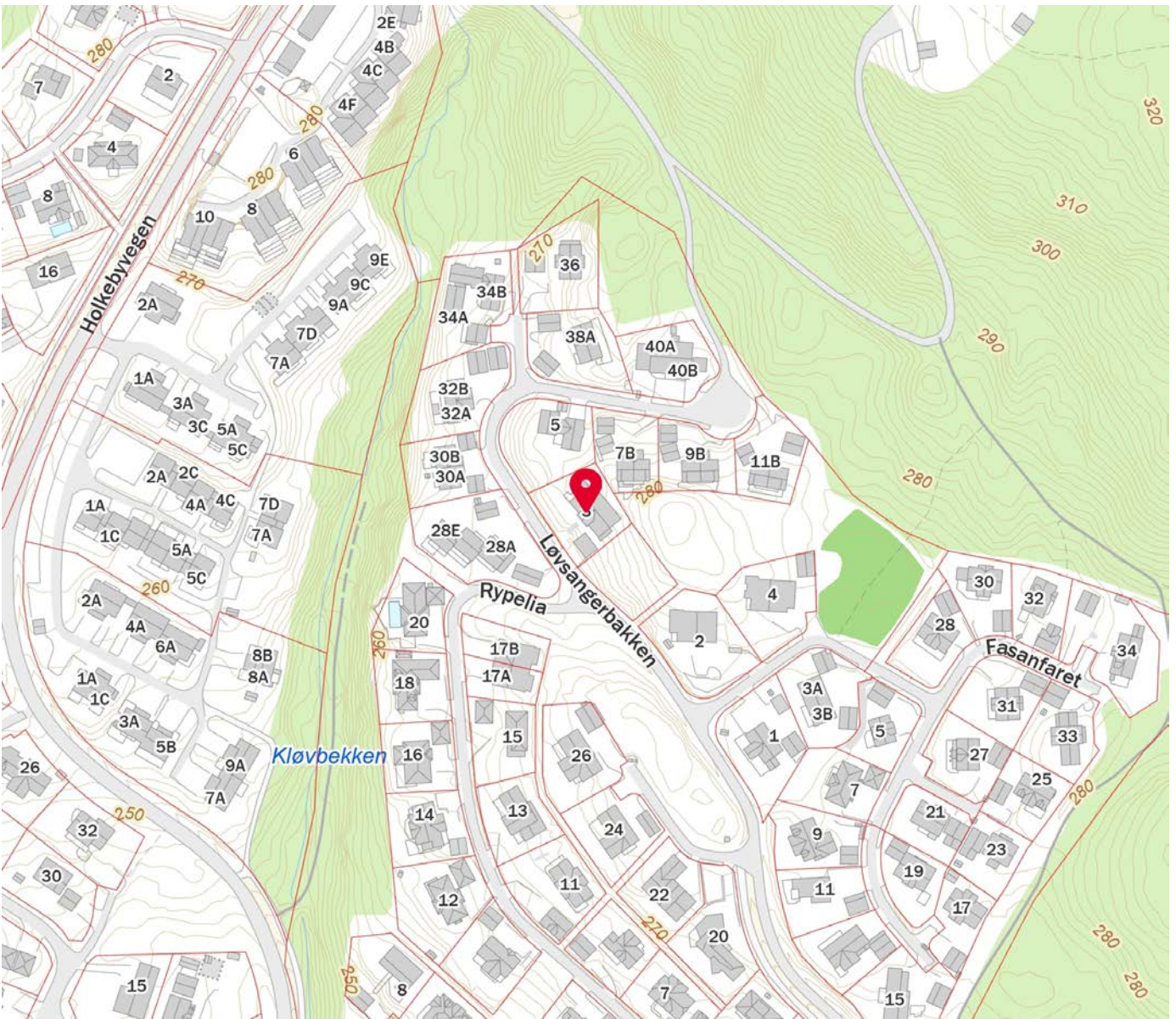
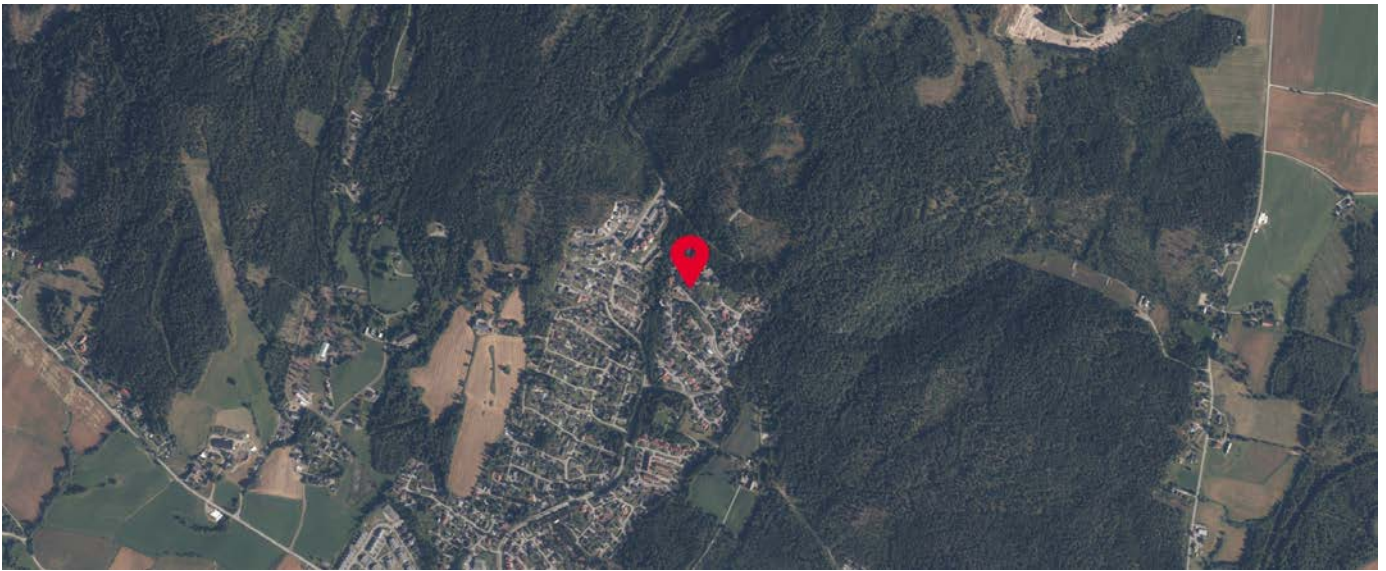
0% 43%

- Holkebylia/Kopperudmoen
- Maura
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jessheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Jessheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe 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.

For eiendommen:

Adresse: Løvsangerbakken 1  
2032 MAURAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Knut Magnus Betten

Oppdragsnummer: 1208240001

Telefon: 901 00 721  
E-post: knut.magnus.betten@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

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

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 budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

## Kjøpet vil bli finansiert slik:

09.01.2024

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre