



aktiv.

Andreas Grøttings veg 27, 2408 ELVERUM

**Stor og solrik eiendom på ca.
1 430m² med fin beliggenhet.
Byggeprosjekt som ikke er bygget
opp igjen.**



Eiendomsmegler

Line M Strøm

Mobil 970 94 147

E-post line.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2408 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-
Omkostn.: Kr 50 990,-
Total ink omk.: Kr 2 040 990,-
Selger: Østre Innlandet Tingrett

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1954

Tomtstr.: 1430.1 m²
Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 312
Oppdragsnr.: 1211240300

Ditt nye prosjekt?

Velkommen til Nordleiret og Andreas Grøttings veg 27!

En stor og solrik eiendom på ca. 1 430m² med fin beliggenhet. Eiendommen har bruksnavnet "Vårtun" består i dag av et byggeprosjekt som ikke er bygget opp igjen. Det foreligger forslag på tegninger om oppbygging som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Kjøper overtar ansvar for oppbygging, nødvendig byggesøking og alle kostnader.

Eiendommen ligger fint til i familievennlige omgivelser i populære Nordleiret. Her bor du med kun en kort spasertur til Amfi kjøpesenter og byliv i sentrum med alle servicetilbud. Det er kort vei til barnehager og skoler. I tillegg har du fine turområder like ved på populære Sagtjernet med både badeplass og tursti langs vannkanten.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	15
Budskjema	24

Om eiendommen

Tomtebeskrivelse

Eiertomt. Tomten har tidligere vært opparbeidet med plen og diverse beplantning. I dag er den igjengrodd. Gruset innkjøring.

Ifølge matrikkelutskrift er eiendommen registrert med et beregnet areal på 1 430,1m² og et oppgitt areal på 1 260,2m². Beregnet areal er basert på en oppmåling i digitalt kart, mens oppgitt areal gjerne er hentet fra skylddelingsforretning eller annet historisk delingsdokument. De to sistnevnte er ikke hensyntatt eventuelle senere fradelinger, grensejusteringer, sammenføringer eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i familievennlige omgivelser i populære Nordleiret. Her bor du med kun en kort spasertur til Amfi kjøpesenter og byliv i sentrum hvor det er kjøpesentre, kaféer, forretninger, restauranter, apotek, legekontorer og alle øvrige servicetilbud. I tillegg har du fine turområder like ved på populære Sagtjernet med både badeplass og tursti langs vannkanten.

Bydelen har flere områder for utendørsaktiviteter som fotballbane/skøytebane og ikke minst til Glomma med fine turstier og fiskemuligheter. Veien er heller ikke lang til bymarka i Stavåsen hvor det er et stort nettverk av tur- og treningsstier på sommerstid, samt en skiløyper på vinterstid. Her finner du også en lysløype. På sommerhalvåret går den mest populære turen her opp til Stavåsdammen med både badeplass og friområder. Ved skistadion i Stavåsen arrangeres også Elverumstrimmen på sommerhalvåret som er like populært for både liten og stor.

Det er etablert sykkelsti/gangveg like ved eiendommen som fører deg trygt til sentrum med skoler, skysstasjonen på Vestad og til Terningen Arena med høgskole, treningssenter og et bredt spekter av idrettshaller og kulturelle aktiviteter. Med andre ord er det enkelt å komme seg rundt i byen vår her i Andreas Grøttings veg 27. Bybuss stopper like ved borettslaget.

Innhold

Eiendommen "Vårtun" består i dag av et byggeprosjekt som ikke er bygget opp igjen.

Standard

Følgende arbeider er påbegynt:

- * Kjeller er pigget ned for å få godkjent takhøyde.
- * Det er lagt rør for vannbåren varme og støpt.
- * Opprinnelig bygg er drenert på nytt.
- * Det er lagt rør for strøminntak i bakken.
- * Tilbygg er satt opp med thermomur.
- * Vinduer og terrassedører er kjøpt inn og har blitt hentet av Næringsbanken.
- * Ellers er det meste rivejobb gjort innvendig.
- * Det er planert og gravd, så det skal være klart for plen.
- * Innkjøring er flyttet.

Parkering

Biloppstillingsplasser på egen gårdsplass.

Diverse

Feiing ble utført siste gang den 08.07.2014. Tilsyn ble sist gang utført den 18.03.2013, uten pålegg om utbedringer. Merknader: Besøk for feiing i 2016, 2022, 2024 og tilsyn i 2018 og 2022, ikke utført. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 990 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 15 701,45,- for 2024.

For 2024 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- * Fastledd bolig vann: Kr. 627,50,-
- * Forskudd vann (grunnlag: 47 kubikk): Kr. 958,80,-
- * Fastledd bolig kloakk: Kr. 728,75,-
- * Forskudd kloakk (grunnlag: 47 kubikk): Kr. 1 137,40,-
- * Eiendomsskatt: Kr. 7 889,-
- * Feie- og tilsynsgebyr: Kr. 536,-
- * Renovasjon: Kr. 3 824,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler (kr. 20,40,- per kubikk for vann og kr. 24,20,- per kubikk for avløp). Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 31, bruksnummer 312 i Elverum kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eiendommen:

- * Forbud mot næringsvirks., tinglyst den 15.05.1953, dagboknummer 1123.
- * Erklæring/avtale, tinglyst den 15.05.1953, dagboknummer 1123. Bestemmelse om bebyggelse. Med flere bestemmelser. Tomten kan bare bebygges med villamessig bebyggelse.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 01.01.1998. Man kan dermed ikke søke om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger opprinnelige tegninger fra byggeår. Alt innvendig er revet og disse tegningene samsvarer ikke med dagens bolig. Det er utarbeidet tegninger som viser hvordan boligen var planlagt bygget. Dette arbeidet er igangsatt, men langt fra ferdigstilt. Det blir kjøpers ansvar og fullføre arbeidene, samt innhente nødvendige tillatelser hos kommunen.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for private stikkledninger.

Det er registrert vannmåler på adressen. Service på vannmåler skal utføres hvert 5. år. Kommunen har ingen dokumentasjon på at dette er utført.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplan for "Mellom Trysilv. og H. Væringsaasensv." fra 1967, samt eldre reguleringsplan for "Trysilv. - Nordleiret - Sven Morensv." fra 1970.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Elverum byområde fra 2019, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse.

Det er også kommuneplan under arbeid som berører eiendommen. Planlegging igangsatt av kommuneplanens arealdel 2023-2035, id: 2023001.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke kjent med at det hviler odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Handelen reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven.

Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 har kjøper kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendommen overtas i den stand den befinner seg. Lov om avhending av fast eigedom får ikke anvendelse ved tvangssalg.

I følge tvbl. § 11-39 foreligger en mangel når:

- (a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- (b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlåtelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- (c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom mangel foreligger, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag. Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves.

Loven har særskilte regler om prisavslag og om fremgangsmåten ved mangelskrav.

Det utstedes ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at handel er kommet i stand.

Når et bud er rettskraftig stadfestet og kjøpesummen innbetalt, skal retten på kjøperens begjæring utstede skjøte, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-3. Skjøtet blir så sendt til medhjelper. Dersom kjøper helt eller delvis har innbetalt kjøpesummen via låneinstitusjon vil denne normalt kreve at medhjelper innestår for at pantedokumentet får tinglyst rett prioritet i eiendommen. Medhjelper sørger for tinglysing av skjøte og pantedokument. Utstedelse av blankoskjøte er ikke mulig.

Overtakelse

Kjøperen kan etter tvbl. § 11-31 tidligst overta eiendommen på oppgjørsdagen, såfremt budet er stadfestet og kjøpesummen er innbetalt.

Medhjelper deltar ikke ved overleveringen, og medhjelper besitter normalt heller ikke nøkler til eiendommen. Kjøper må derfor i direkte samarbeid med saksøkte stå for den faktiske overleveringen. Dersom saksøkte og hans husstand bor i eiendommen plikter de å fraflytte eiendommen når kjøperen er blitt eier og å overlevere nøkler o.l. til kjøper. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve namsmyndighetenes bistand for utkastelse. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

Tvangsfullbyrdelsesloven legger ikke opp til at eiendom som tvangsselges skal være ryddet eller rengjort ved kjøpers overtakelse. Kjøper må derfor være forberedt på selv å måtte besørge/bekoste dette. I tilfelle saksøkte og kjøper avtaler at saksøkte skal ordne rydding og rengjøring, vil ev. avtalebrudd fra saksøktes side normalt ikke berettige kjøper til prisavslag/erstatning i forbindelse med tvangssalget og/eller oppgjøret.

Budgivning

Bud inngis skriftlig på vedlagt budskjema. Det gjøres spesielt oppmerksom på at budet må som hovedregel være bindende for budgiver i minimum 6 uker. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum 3 uker. Retten kan unntaksvis ta hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. For nærmere informasjon se budskjema samt vedlagt informasjonsskriv.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 990 000 Prisantydning

Omkostninger

49 750 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

50 990 Omkostninger totalt

2 040 990 Totalpris. inkl. omkostninger

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen oppgjørsmåned. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsmåned. Oppgjørsmånedet er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsmånedet, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsmånedet. Skal eiendommen overtas før oppgjørsmånedet må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsmånedet inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsmånedet eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

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. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglernes vederlag

Medhjelpers vederlag og rett til dekning av utlegg er fastsatt i forskrift til tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 3.

Oppdragsansvarlig

Line M Strøm
Eiendomsmegler
line.strom@aktiv.no
Tlf: 970 94 147

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, Storgata 15
2408 Elverum
Tlf: 624 31 420

Salgsoppgavedato

10.09.2024



Velkommen til Nordleiret og Andreas Grøttings veg 27!



En stor og solrik eiendom på ca. 1 430m² med fin beliggenhet. Eiendommen har bruksnavnet "Vårtun" består i dag av et byggeprosjekt som ikke er bygget opp igjen.



Det foreligger forslag på tegninger om oppbygging som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Kjøper overtar ansvar for oppbygging, nødvendig byggesøking og alle kostnader.



Eiendommen ligger fint til i familievennlige omgivelser i populære Nordleiret. Her bor du med kun en kort spasertur til Amfi kjøpesenter og byliv i sentrum med alle servicetilbud.



Det er kort vei til barnehager og skoler. I tillegg har du fine tuområder like ved på populære Sagtjernet med både badeplass og tursti langs vannkanten.



Stor og solrik tomt.

Vedlegg

Nabolagsprofil

Andreas Grøttings veg 27 - Nabolaget Nordleiret øst/Søbakken sør/Løvbergsmoen - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ydalir grustak Linje B61	1 min 0.1 km
Elverum stasjon Linje R60	4 min 2.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 12 min

Skoler

Ydalir skole (1-7 kl.) 280 elever, 16 klasser	15 min 1.1 km
Søbakken skole (1-7 kl.) 304 elever, 20 klasser	15 min 1.1 km
Frydenlund skole (1-7 kl.) 254 elever, 14 klasser	27 min 2 km
Elverum ungdomsskole (8-10 kl.) 741 elever, 61 klasser	15 min 1.1 km
Elverum videregående skole 800 elever	4 min 2.6 km
Terningen Arena	5 min

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Trysilvegen	8 min
Rema 1000 Elverum	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

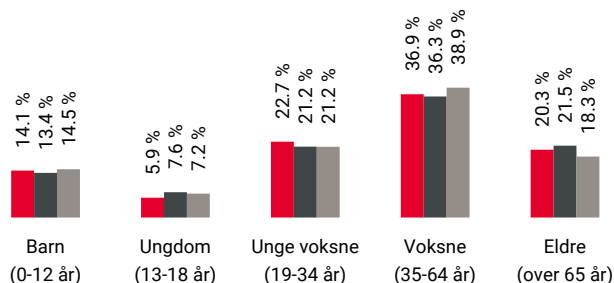
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nordleiret øst/Søbakken s...	1 536	806
Elverum	15 627	7 953
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Elverum kommune Ydalir barnehage (0-5 ...)	13 min	120 barn	1 km
Sorenskrivergården barnehage (1-5 år)	4 min	69 barn	3.1 km
Espira Nordmo barnehage (1-5 år)	5 min	79 barn	3.2 km


Dagligvare


Kiwi Ydalir	11 min
PostNord	0.8 km
Rema 1000 Elverum	11 min
Post i butikk, PostNord	0.8 km





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

 **Gateparkering**
Lett 82/100

Sport

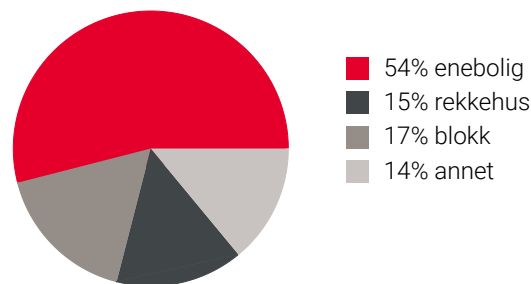
 Sagtjernet sandvolleyballbane 10 min 
Sandvolleyball 0.7 km

 Ydalir skole 15 min 
Fotball, basket etc. 1.1 km

 Sprek365 Elverum 15 min 

 Elverum Sportssenter 15 min 

Boligmasse

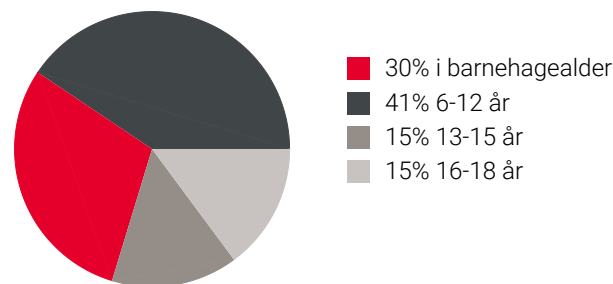


Varer/Tjenester

 AMFI Elverum 17 min 

 Apotek 1 Ydalir Elverum 10 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn




Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 49%

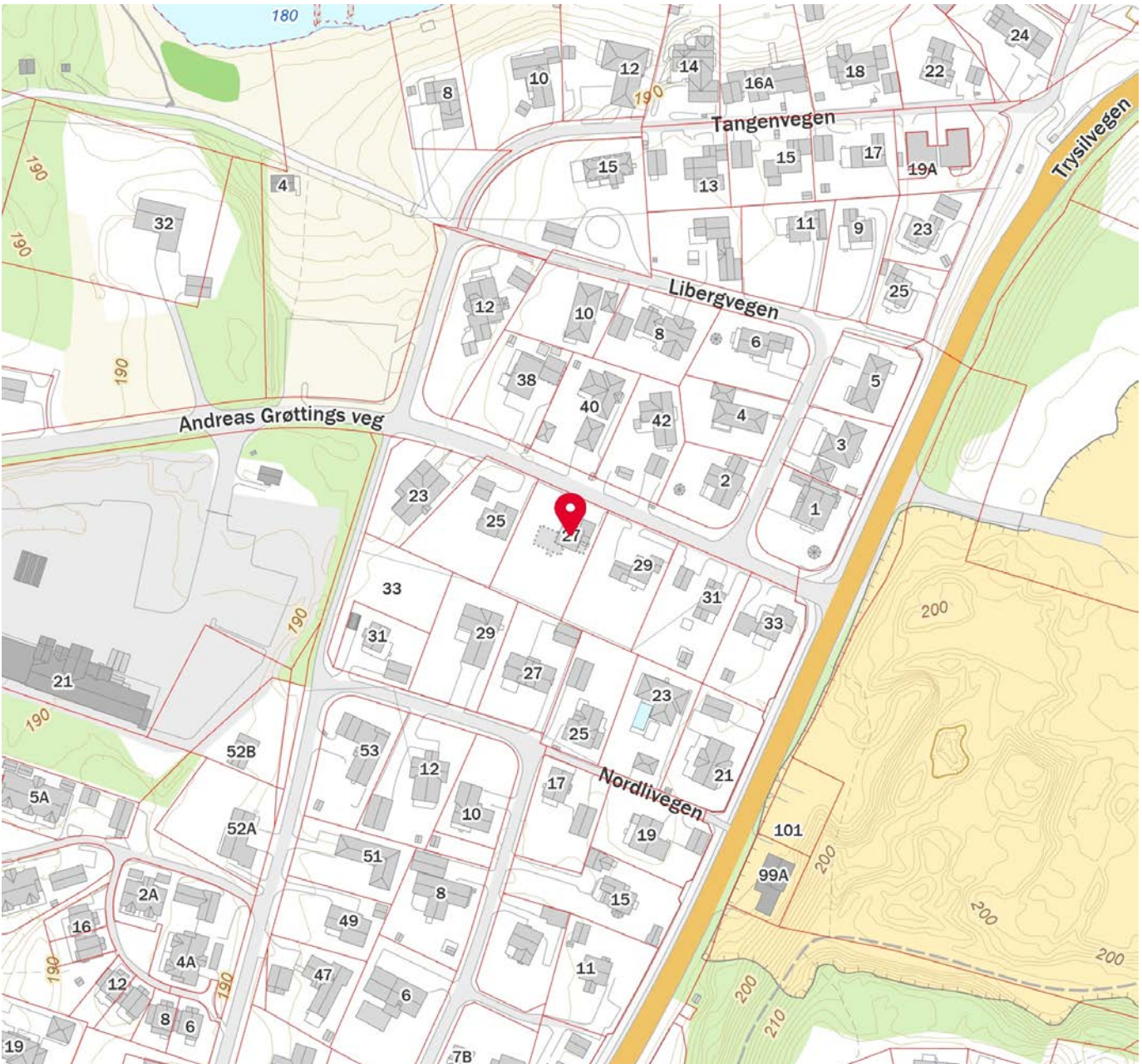
 Nordleiret øst/Søbakken sør/Løvbergsmoen


 Elverum

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



3D View 1


3D Visning

3D View 2

3D Visning 2

3D View 4

3D View 5

A	Endring til: møte	DA	DA	30.03.2022
Rev.	Endringer/tillegg	Utsatt	Korrekt	Dato
	Rf Bygg og Eiendom AS	Målestokk	Dato	16.03.2022
	Andreas Grøttings veg 27- Elverum	Inngitt	DA	
		Korrig	-	
	3D visning- Tilbygg	Aktørkode	Prosjektnr	172
		101004	Rev.	A
		E-8		DA BYGG AS OLFV. 82 360 371 MVA DAGDRYGG NO

30.03.2022 01:16:17



3D View 1




3D View 2



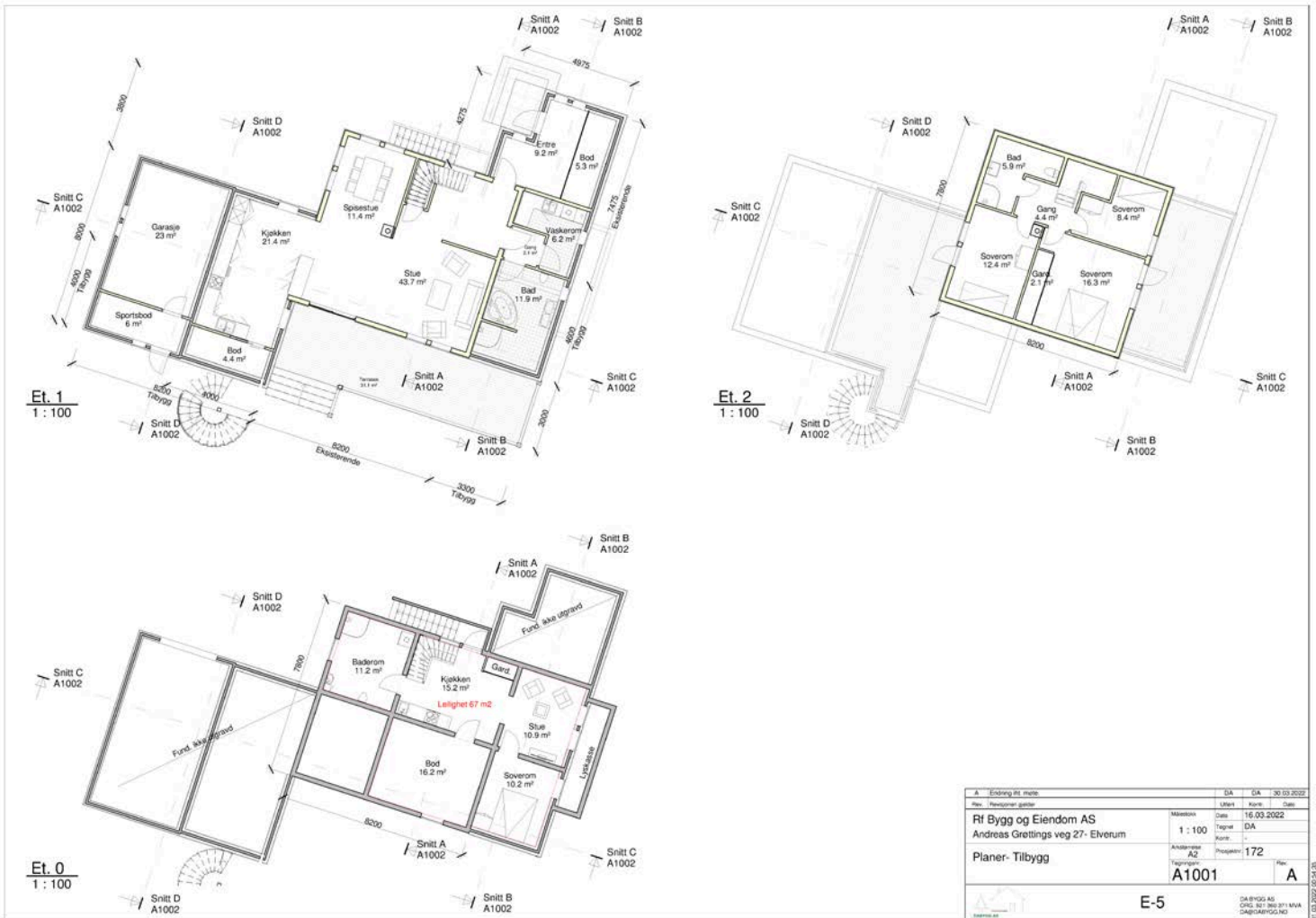
3D View 3




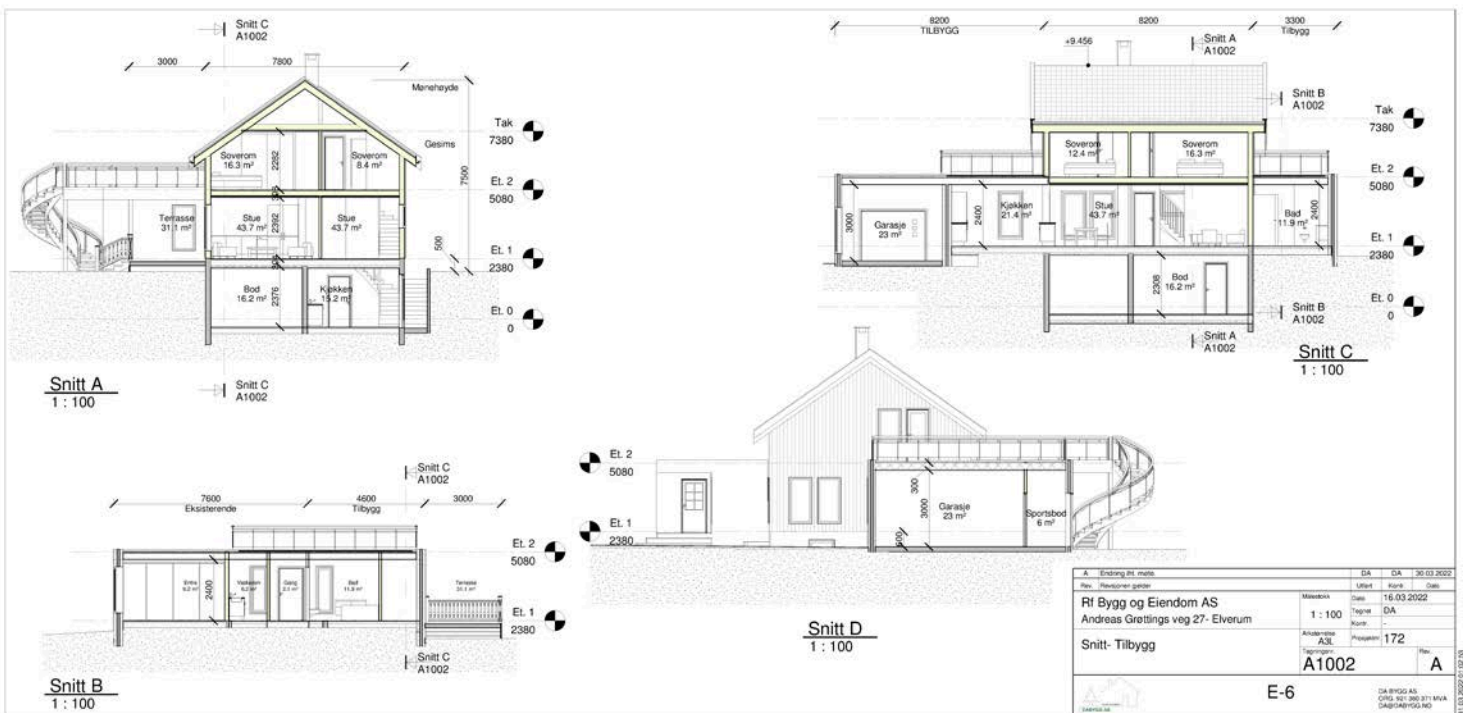
3D View 4

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
	Rf Bygg og Eiendom AS	Dato	15.03.2022	
	Andreas Grøttings veg 27- Elverum	Tegnet	DA	
	3D visning- Eksisterende	Kontr.	-	
		Arksterrelse	A3	Prosjektnr. 172
		Tegningsnr.	A104	Rev.
		E-4		DA BYGG AS ORG. 921 360 371 MVA DA@DABYGG.NO

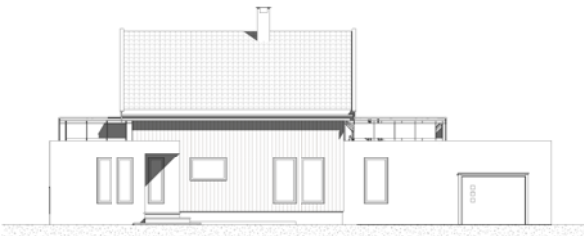
16.03.2022 09:08:22



A. Endring til matrik.		DA	DA	10.03.2022
Rev.	Revisjon/gj. g.	Utført	Kontrollert	Dato
	Rf Bygg og Eiendom AS	Målestokk	1 : 100	Dato 16.03.2022
	Andreas Grettings veg 27 - Elverum	Prosjekt	A2	172
	Planer- Tilbygg	Prosjekt	A1001	A
		E-5 <small>DA/FGG AS OSL BY-180 011 MVA SAGB@RFEGG.NO</small>		



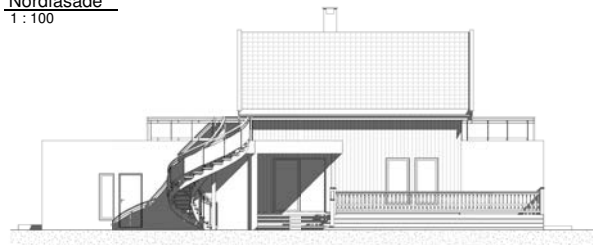
A. Endring til snitt		DA	DA	30.03.2022
Rev. Prosjektet godkj.		Løst	Erkl.	Dato
Rf Bygg og Eiendom AS		Målestokk		Dato 16.03.2022
Andreas Grottings veg 27 - Elverum		1 : 100		Tegnet DA
Snitt- Tilbygg		Arkivkode A3L		Kont. -
		Prosjekt		172
		Tegning		A1002
		Rev.		A
E-6		DA BYGG AS		16.03.2022 10:28:38
		0105 01 300 311 1144		
		DAGRAPPORT NO		



Nordfasade
1 : 100



Vestfasade
1 : 100




Sørfasade
1 : 100



Østfasade
1 : 100



A Endring til: matrik		DA	DA	30.03.2022
Rev.	Endringen gjelder:	Libert	Korr.	Date
Rf Bygg og Eiendom AS		Målestokk	Date 16.03.2022	
Andreas Grøttings veg 27- Elverum		1 : 100	Engnet	DA
Fasader- Tilbygg		Aktørnummer A3 L	Prosjektnr	172
		Signatur	A1003	Rev. A
		E-7		DA BYGG AS OFS 62 360 371 MVA DAGDRYGG.NO

31.03.2022 01:09:09



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**

For eiendommen:

Adresse:
Andreas Grøttings veg 27, 2408 Elverum
gnr. 31, bnr. 312 (Ideell andel 1/1) i Elverum kommune

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS
Saksbehandler: Line M Strøm

Oppdragsnummer:
1211240300

Telefon: 970 94 147
E-post: line.strom@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med følgende

- Budet er bindende når budet har kommet til medhjelpers kunnskap
- Dersom medhjelper, innen utløpet av den ovennevnte fristen, gir melding om at budet er blant de budene medhjelper vil anbefale overfor saksøker, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.
- Eiendommen selges etter reglene i Tvangsfullbyrdsloven av 26.02.1992. Lov om avhending av fast eiendom er ikke gjeldende
- Det vil ikke bli utarbeidet og signert kjøpekontrakt. Dette bud, sammen med prospektet, vil danne grunnlag for partenes rettigheter og forpliktelser
- Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes. Ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse. En anke medfører ikke at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.
- De særskilte forholdene ved tvangssalg beskrevet nedenfor.

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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)

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnummer (11 siffer): _____

Fødselsnummer (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Sted: _____

Postnr: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____

Dato: _____ Sign: _____

Det bes om at kopi av legitimasjon vedlegges bud.

Eiendommen selges i henhold til Lov om tvangssalg av 26.06.1992. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke hjemmelshaver som tar beslutningene i salgsprosessen.

OPPLYSNINGER OM EIENDOMMEN

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter de opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper ikke har klart å fremskaffe de lovpålagte opplysninger om eiendommen i henhold til Lov om eiendomsmevling § 6-7 skal det opplyses om årsaken til dette.

MANGLER

Vær nøye når du besikter eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få utarbeidet en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at mulighetene for å reklamere er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøper hadde grunn til å regne med få, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

BUDGIVNING

Budgivning ved tvangssalg følger bestemte regler og budgivere bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil det foreligger et bud som er tilnærmet markedspris
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen.
- Bud med finanseringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsøsning. Kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøker (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelsen skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten for kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiver selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiver fri.

KJØPEKONTRAKT, OVERTAKELSE OG OPPGJØR

Det er viktig å merke seg at det ikke utarbeides og signeres en vanlig kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet sammen med prospektet som danner grunnlaget for partenes rettigheter og forpliktelser.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangssalgloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer for oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntrer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangssalglovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntrer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

SKJØTE

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og vil i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøper til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet/hjemmelsovergang tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangssalgloven, særlig kapittel 11 og 12.

Fremstillingen her er ikke uttømmende.

aktiv.
Tar deg videre