

The image shows a bright, modern living room. A large green velvet sofa with several patterned and solid-colored cushions is the central piece of furniture. In front of it is a low, rectangular glass coffee table with a dark metal frame, holding a tray with a candle and some books. To the left, a wooden chair with a black seat is partially visible. A large window with white curtains allows natural light to fill the room, casting shadows on the wall. On the wall, there are three framed artworks of varying sizes. A tall potted plant with green leaves and pink flowers stands near the window. A dark wooden sideboard is visible in the background near the window. The floor is covered with a light-colored, textured rug.

aktiv.

Tønsberggata 3, 0464 OSLO

**Sjarmerende, lys og
gjennomgående 3-roms med
ypperlig beliggenhet | God
planløsning | Lave felleskos.**



Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

Kristoffer Ottesen

Mobil 465 03 502

E-post kristoffer.ottesen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka

Sofienberggata 17, 0558 OSLO

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 4 991 350,-
Felleskostn.: Kr 2 923,-
Selger: Andreas Hamre

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1932
BRA-i/BRA Total 58/78 kvm
Tomtstr.: 1265.1 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 221, bnr. 104
Andelsnr.: 59
Oppdragsnr.: 1008250137

Ditt nye hjem?

Sjarmerende 3-romsleilighet i et populært og koselig borettslag rett i nærheten av blant annet Bjølsenparken. Leiligheten er gjennomgående og har en meget attraktiv planløsning, som gir god fleksibilitet med en romslig stue, 2 soverom, entré, separat kjøkken og bad. Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt. Borettslaget er veldrevet og har fine fellesområder, som blant annet en skjermet bakhage med plen, fellesgriller, sittegrupper, plantekasser, huskestativ og sykkelkur. Her bor du med kort avstand til hyggelige kafeer, butikker, restauranter, flotte grøntområder mm.

Merk deg dette:

- Vedovn
- Fin planløsning og god takhøyde
- God lagringsplass i kjellerboder
- Ingen forkjøpsrett
- Hyggelig og frodig bakgård
- Stille og rolig område
- Bjølsenparken rett rundt hjørnet



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	33
Megleropplysninger	38
Husordensregler	40
Vedtekter	42
Nabolagsprofil	45
Budskjema	54

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 58 m²

BRA - e: 20 m²

BRA totalt: 78 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 20 m²

Boder i kjeller.

3. etasje

BRA-i: 58 m²

Entré, bad, kjøkken, stue og 2 soverom.

Tomtebeskrivelse

Festet tomt på ca. 1 265 kvm som festes av borettslaget. Fellesområdet er pent opparbeidet med blant annet sykkelstativer, sittebenker, plenarealer og diverse beplantning.

Tomten festes av Oslo Kommune.

Opprinnelig festekontrakt ble inngått i 1932, men ved avtale 12.august 1982 ble nye vilkår inngått. Festetiden er nå på 75 år regnet fra 27.januar 1981. Festeavgiften kan ikke forhøyes oftere enn hvert 10.år.

Festeavgiften ble sist endret 1.juli 2022.

Beliggenhet

Attraktiv og sentral beliggenhet midt på Sagene med et komplett servicetilbud og god offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Et par minutters gange fra leiligheten ligger det flere koselige kafeer og restauranter som Kaffebrenneriet, Sagene Lunsjbar, Mat & Mer, Saigon (Asiatisk) med flere. Joker (åpent 24/7), Coop Extra, Rema 1000 og Grønnsakshandler ligger i umiddelbar nærhet til leiligheten. Det er dessuten kort vei til Storo storsenter, 10-15 minutters gange eller via 37-bussen til Kristoffer Aamots gate.

Bydelen er kjent for sine fantastiske grøntområder som Akerselva Miljøpark, Myraløkka, Bjølsenparken og Voldsløkka. Voldsløkka er et aktivt friområde med kunstgressbane, ballbinge, sandvolleyballbaner, turstier m.m. Ved Bjølsenparken ligger

også idylliske Hjemmets Kolonihage med koselige Portveien 2. Akerselva ligger i umiddelbar nærhet, og for den turglade kan man gå helt opp til Maridalen og Maridalsvannet, eller ned til sentrum via turstien langs Idylliske Akerselva. Følg turstien langs Akerselva, enten til fots eller med sykkel, og ta deg ett deilig bad på Nydalen badeplass. Kunstige kulper og små fossefall gjør dette til et spennende sted for store og små.

Det er et mangfoldig og spennende kulturtilbud i området med blant annet kulturslottet Soria Moria på Torshov med konserter, bar/restaurant og teater. Cosmopolite er en viktig scene i norsk kulturliv med kvalitets musikk på høyt nivå, både jazz, verdensmusikk, soul, rock og blues. HVASKJER på Soria Moria består av fire barer, en retro spillehall, to konsertscener, en popcornmaskin og en vedfyrt grillrestaurant.

For den treningsglade finner du bl.a. SATS på Sagene, SATS Storo/Nydalen, Evo Fitness Nydalen, Sagene Squash i Mølleparken og Myrens sportssenter på Torshov -med tilgang til treningssenteret, OsloSquash, Klatreverket og Golfsenteret.

Velkommen til et nabolag og en bydel som byr på noe for alle og enhver!

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Glenn Andre Lislerud

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Boligblokk over 3 etasjer pluss kjeller og loft oppført som en mur- og betongkonstruksjon. Støpt såle antatt fundamentert på stabil grunn. Grunnmur i betong. Fasader i pusset og malt betong. Innvendig er bolig kledd med panel og plater.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra eierskifterapport utført av Glenn Andre Lislerud.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 for følgende bygningsdeler-/komponenter:

*Vegger og himling på bad:

-Det registreres hulrom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av

dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke ved større belastninger

- Det drypper av dusjslange og servantkran ved bruk

- Hull i veggfliser etter tidligere oppheng

- Utstyr og rom har høy alder og høy slitasje

- Misfarging i fuger mellom fliser og i mykfuger

*Gulv på bad:

- Det registreres hulrom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke ved større belastninger

- Misfarging i fuger mellom fliser og mykfuger

- Sprekker og manglende fuger mellom fliser

- Manglende fall

*Membran, tettesjiktet og sluk:

- Det er ikke mulig å se noen membran i sluk eller andre steder på bad

- Eldre sluk uten klemring for membran

- Forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år

*Kjøkken:

*Vinduer og ytterdører:

- Utvendig beslag i bunn på vindu på kjøkken er løst

- Vinduer er vanskelig å åpne/lukke

- Vinduer og dører er med høy alder og forventet bruks- og levetid er forbigått. Alder og tilstand tilsier at funksjon vil være svekket over tid, utskiftninger må kunne forventes

*WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Eldre vannrør som ligger dels lukket i veggkonstruksjoner vil ved evt. lekkasje ikke kunne oppdages tidlig og utbedring i enkelte tilfeller vil kunne kreve destruktive tiltak før den antatte bruks- og levetid er forbigått

- Deler av anlegget er i hovedsak med høy alder, utskiftninger må kunne påregnes ved oppgradering av rom med vanninstallasjoner

- Servantkran på bad og dusjslange lekker/drypper ved bruk

* Varmtvannsbereder

- Eldre beredere vil kunne ha nedsatt funksjon, ved at effekt kan være redusert samt bruke mer energi ved oppvarming

- Det må forventes at bereder har begrenset gjenværende levetid

*Ventilasjon

- Kun ventilering via oppdrift på bad, mekanisk avtrekk bør etableres for å trekke fuktig luft ut. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre

bygningssdeler

- Ventilator på kjøkken har høy alder og er skitten. en skitten ventilator skaper fare for antenning og brann ved matlaging

- Det kunne med fordel vært montert flere friskluftsventiler i leilighet, spesielt i stue hvor det er vedovn

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik, øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

-Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Utskiftning av downlights og dimmer på bad.

Arbeid utført av: Front Elektro

-Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Stikkontakter og downlights bad 2021. Stikkontakter og downlights i stue 2022. Stikkontakter og lampe på soverom 2024.

Arbeid utført av: Smart Oppussing og Assemblin

-Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Elvia hadde elkontroll 27.06.2022, ingen avvik funnet.

-Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det har vært snakk om å bytte ut vinduene i borettslaget. Siste jeg hørte var at styret jobbet med et anbud.

Innhold

Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder entré, bad, kjøkken, 2 soverom og stue. I tillegg er det gode lagringsmuligheter i kjellerboder.

Standard

ENTRÉ

Romslig og hyggelig entré hvor det er god plass til å henge fra seg yttertøy.

KJØKKEN

Romslig kjøkken med malte vegger, trepanel i tak og flislagt gulv, samt godt med innlys fra stort vindu. Innredningen har profilerte fronter på over- og underskap, laminert benkeplate og fliser i benkerygg. Takhøye overskap gir rikelig med oppbevaringsplass. Deler av skap med glassfronter. Det er integrerte hvitevarer i form av stekeovn,

koketopp og oppvaskmaskin samt plass for frittstående kombiskap.

STUE

Leiligheten har en fin planløsning kombinert med en god takhøyde og gode lys forhold, som gir en meget god romfølelse. I stuen er det god plass til sofagruppe, TV-møblement og spisebord. I midten av stuen står en pen vedovn som gir ekstra varme og hygge på kaldere dager.

SOVEROM

Leiligheten byr på to gode soverom. Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng med tilhørende møblement. Medfølgende stort garderobeskap. Boligens andre soverom fungerer utmerket som gjesterom, barnerom eller som et kontor. Begge romme er nymalt i lyse og moderne farger.

BAD

Eldre baderom med flislagte overflater, elektrisk gulvvarme og trepanel med downlights i tak. Baderomsinnredning med nedfelt servant på underskap, overskap med belysning under og speil med belysning over. Ellers installasjoner med gulvstående toalett og dusjhjørne med glassvegger. Det er også et velfungerende fellesvaskeri i borettslaget.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Internett er inkludert i felleskostnader.

Parkering

Det medfølger ikke parkering eller garasjeplass.

Det er beboerparkering i området. Ved godkjent beboerparkeringssøknad kan man parkere døgnet rundt - også utover det som er maksimal parkeringstid - på parkeringsplasser regulert til beboerparkering.

Priser beboerparkering, indre by, 2025:

- Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: kr 6.200

- Elbil: kr 2.090
- Motorsykkel og moped: kr 3.100
- El-motorsykkel og el-moped: kr 1.045

Det tas forbehold om prisendring. For mer informasjon og priser for andre transportmidler se: <https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/beboerparkering-for-privatpersoner/>

Forsikringsselskap

IF Forsikring

Polisenummer

SP 1127443

Energi

Oppvarming

Leiligheten varmes opp med panelovner og vedfyring. Det er varmekabler på badet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 990 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inngår i felleskostnader.

Formuesverdi primær

Kr 1 107 109

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 428 436

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv.

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.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader utgjør kr. 2 923,- pr. mnd. I disse inngår bredbåndsavgift, festeavgift, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, drift og vedlikehold av fellesarealer, forretningsførsel og styrehonorar.

Det gjøres oppmerksom på at fellesutgiftene øker med 10 % fra 01.07.25, og vil da utgjøre ca. kr. 3 195,-.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader og eventuelt fellesgjeld kan variere over tid som følge av for eksempel generelle kostnadsendringer, endringer i tjenestetilbud, utlånsrente og beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller årsmøte.

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke

fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 923

Kommentar fellesgjeld

Moløkken Borettslag har pr. 31.12.24 ingen felleslån, men har i 2025 foretatt et låneopptak i forbindelse med utskifting av vinduer. Dette er følgende:

Lån: kr 992.500,-

Rente: 5,85 % (nominell)

Andel fellesformue

Kr 4 003

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Moløkken Borettslag

Organisasjonsnummer

962129544

Andelsnummer

59

Om borettslaget

Moløkken Borettslag består av Tønsberggata 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10 og Mogata 6 C.

Budsjett 2025:

Styret har tydelig fokus på en effektiv kostnadskontroll. Hensett den betydelige prisstigningen på kostnadene til borettslaget er det en løpende vurdering om felleskostnadene bør økes med 10%.

Styrets arbeid i 2024:

Styret har ni møter i løpet av året. Vi har reparert vaskemaskiner og tørketromler i vaskeriene, endra betalingsmåten samt installert varmtvannsbereder i vaskeriet i Tønsberggata 3. Vi gjorde avtale med rengjøringsbyrået Absolutt Rent i februar om trappevask og det ser ut til å fungere godt. Kostnaden er omtrent den samme som før. Vi har hatt en inspeksjon av et soilrør i Tønsberggata 2 i forbindelse med klager på

lukt. Røret er i bra stand, og ble rengjort. Vi har rydda i begge bakgårdene, kjellerne og på loftene. Generelt hagestell og beskjæring av trær. Skiftet ut fliser og reparert trappebrønner i bakgårdene. Vi har hatt containere i forbindelse med vårrengjøringen. Oppdatert borettslagets nettsider. Reparert låsene i noen av inngangsdørene. Vinduene har vært den store saken dette året også, og det har vi brukt mye tid på. En del vinduer ble skiftet i 2024 og vi fortsetter nå med å skifte vinduer der det åpenbart ikke er noe annet alternativ. I den forbindelse vil vi fortsette med å kartlegge kvaliteten på vinduene i hele gården da vi nå har gjort avtale med et annet firma enn det vi brukte i fjor. Utskiftning av vinduer er dyrt og vi har derfor tatt opp et lån på en million kroner i DnB i vår for å dekke kostnadene og for å unngå å komme i likviditetsproblemer som vi gjorde høsten 2024. Bl.a. i sammenheng med dette foreslår styret å øke fellesutgiftene med 10%. Vi har også innhentet tilbud på forsikring på gården. Prisen på forsikring har steget sterkt de siste årene.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i Moløkken borettslag.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Ny andelseier må godkjennes av styret.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

Advokatfirmaet Røer ANS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 221, bruksnummer 104 i Oslo kommune. Andelsnr. 59 i Moløkken Borettslag med orgnr. 962129544

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/221/104:

02.07.1932 - Dokumentnr: 900949 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 77,144

VEKET PRIORITET M/ FESTEAVGIFTEN TIL

FORDEL FOR OBL. KR 334.000

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

KONTRAKTEN KAN IKKE OVREDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE FRA

HJEMMELSHAVEN/UTLEIER

BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT

MED FLERE BESTEMMELSER

Nye vilkår

02.07.1932 - Dokumentnr: 900949 - Festekontrakt - vilkår

ÅRLIG AVGIFT NOK 77,144

VEKET PRIORITET M/ FESTEAVGIFTEN TIL

FORDEL FOR OBL. KR 334.000

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

KONTRAKTEN KAN IKKE OVREDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE FRA

HJEMMELSHAVEN/UTLEIER

BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT

MED FLERE BESTEMMELSER

Nye vilkår

02.07.1932 - Dokumentnr: 990813 - Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om benyttelse

Med flere bestemmelser

27.07.1933 - Dokumentnr: 942393 - Erklæring/avtale

Bestemmelser om brannvegg/-dør

02.07.1932 - Dokumentnr: 900948 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:0301 Gnr:221 Bnr:167

GNR: 222 BNR: 160

Ferdigattest/brukstillatelse

Tønsberggata 2-10 og 1-5 m.fl. (tidl Kongsvingergata 3-5) - Vaaningshus - Exdok
(uattestert) - 1931.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Man har derfor ikke kunnet kontrollere hvor vidt

dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Dette betyr videre at det kan være rom som er definert som oppholdsrom i tilstandsrapport, men som ikke er godkjent for varig opphold.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i et område regulert til bolig m. tilh. anlegg ihht. reguleringsplan S-2255.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Ikke aktuelt.

Kommentar konsesjon

Ikke aktuelt.

Kommentar odelsrett

Ikke aktuelt.

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, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 991 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 999 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 002 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 1 350

Betalingsbetingelser

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt en provisjon på 0,8% for gjennomføring av salgsoppdraget på denne eiendommen.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Tilretteleggingsgebyr: kr. 22 900,-

Visninger: kr. 3 990,- pr. stk.

Oppgjørshonorar: kr. 7 990,-
Markedspakke: kr. 19 990,-
Garantipremie/inneståelse: kr. 3 000,-
Søk eiendomsregister og elektronisk signering: kr. 2 490,-
Eierskiftegebyr: kr. 6 570,-
Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet: kr. 545,-
Kommunale opplysninger fra: kr. 1 700,-
Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig: kr. 5 187,-

Dersom handel ikke kommer i stand har oppdragstaker krav på dekning påløpte utlegg, samt vederlag for utført arbeid med kr. 3 490,- pr. time inkl. mva begrenset oppad til kr. 34 900,-. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

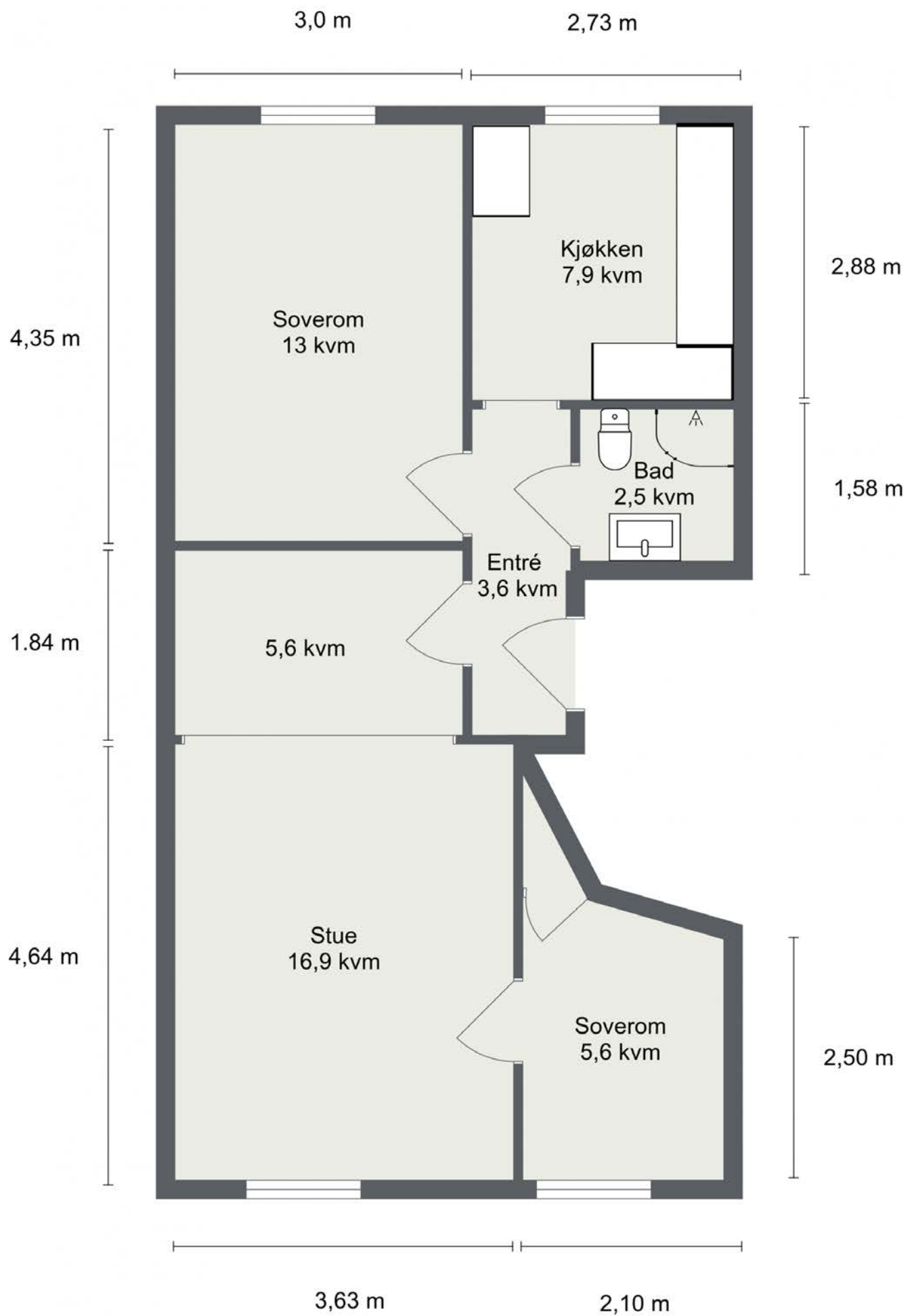
Oppdragsansvarlig

Kristoffer Ottesen
Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
kristoffer.ottesen@aktiv.no
Tlf: 465 03 502

Gabrielsen & Partners Løkka AS, Sofienberggata 17
0558 OSLO

Salgsoppgavedato

16.05.2025



























Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grünerløkka	
Oppdragsnr.	
1008250137	

Selger 1 navn
Andreas Hamre

Gateadresse	
Tønsberggata 3	

Poststed	Postnr
OSLO	0464

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1008250137

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Utskiftning av downlights og dimmer på bad.
Arbeid utført av	Front Elektro

Filer

[Faktura Front Elektro.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Stikkontakter og downlights bad 2021 Stikkontakter og downlights i stue 2022 Stikkontakter og lampe på soverom 2024
Arbeid utført av	Smart Oppussing og Assemblin

Filer

[Sjekkliste - Risikovurdering R1.pdf](#)

[Samsvarserklæring - Ordre 3116015047.pdf](#)

[Sjekkliste - Sluttkontroll R1.pdf](#)

[5S Samsvarserklæring Hamre.pdf](#)

[Faktura Front Elektro.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Elvia hadde elkontroll 27.06.2022, ingen avvik funnet.
-------------	--

Filer

[Sak avsluttet.pdf](#)

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 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
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 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
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1008250137

Tilleggskommentar

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 forsikringspremie er 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: 1008250137

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andreas Hamre	d6c2edda5aac7aa3d864 31b6182ab2b0afd70548	14.05.2025 08:19:57 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1008250137

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

ADVOKATFIRMAET RØER ANS

Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka
Gabrielsen & Partners Løkka AS (org. 922 593 221)
Sofienberggata 17
0558 Oslo

Att: Kristoffer Ottesen

E-post: kristoffer.ottesen@aktiv.no

Oslo, 13. mai 2025

Deres referanse: 1008250137

MOLØKKEN BORETTSLAG, org. 962 129 544
SELGER: Andreas Hamre
Andels nr. 59, Tønsberggata 3 i Oslo

Vi viser til henvendelse av 12.05.25.

Andreas Hamre er eier av andel nr. 59.

Fellesutgifter utgjør i dag kr 2.713,- pr. måned med tillegg av kr 210,- for
bredbåndsavgift, til sammen kr 2.923,- pr. måned.

Fellesutgiftene øker med 10 % fra 01.07.25.

Moløkken Borettslag består av Tønsberggata 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10 og Mogata 6 C.

Andelen har følgende ligningsdata pr. 31.12.2024:

Andel inntekt:	kr.	0,-
Andel rentekostnader	kr.	1,-
Andel formue	kr.	4.003,-
Andel gjeld	kr.	0,-

Vedlagt kopi av gjeldende vedtekter, husordensregler osv. Videre vedlegges innkalling
til ordinær generalforsamling 19.05.25 med styrets årsberetning 2024, årsregnskap
2024, budsjett 2025, revisjonsberetning 2025.

Det er ikke forkjøpsrett i Moløkken borettslag. Ny andelseier må godkjennes av styret.

Moløkken Borettslag har pr. 31.12.24 ingen felleslån, men har i år foretatt et låneopptak i forbindelse med utskifting av vinduer. Dette er følgende:

Lån: kr 992.500,-
Rente: 5,85 % (nominell)
Løpetid: 30 år

Borettslagets forsikringsselskap er IF Forsikring med polise SP 1127443. Borettslaget er også forsikret i Norsk Hussoppforsikring Gjensidige med polise nr. 4142344.

Kjell Ove Torkildsen er leder i borettslagets styre.
Mobil: 92 66 53 18. E-post: kjell.ove@929as.no

Vårt gebyr for opplysninger utgjør kr. 5.187,50 inkl. merverdiavgift. Faktura ettersendes.

Faktura for eierskiftegebyr, kr 6.570, - inkl. mva., blir sendt når vi er blitt underrettet om salg.

Med vennlig hilsen
for Advokatfirmaet Røer ANS

<Signert digitalt>

Kirsti Haltbrekken Burkeland
Advokat

HUSORDENSREGLER

for

MOLØKKEN BORETTSLAG

Husordensregler av 2005:

Borettslagets husordensregler ble sist tatt opp til diskusjon på generalforsamlingen i 2005. De ble opprettholdt fra forrige revidering (mai 2001), og det ble vedtatt å opprettholde et generelt forbud mot husdyr. Unntakene er når helsemessige årsaker tilsier at dyrehold er gunstig for den enkelte beboer. Dokumentasjon på dette må fremlegges styret.

Fellesarealer benyttes og rengjøres av beboerne, med unntak av trappeoppgangene. Styret kan ta beslutning om rengjøring av vaskeri, loft, og kjellerganger. Eventuelle utgifter for dette vil bli fordelt på borettslagets beboere. Leiligheten eller andre rom på eiendommen må ikke benyttes utenfor sitt bestemte bruksområde. Beboerne må ikke endre eiendommens preg uten styrets tillatelse. Det er ikke anledning til å bruke fellesrommene til oppbevaring av gjenstander. Søppel må bringes ut i søppelkassene. Disse er dimensjonert for vanlig husholdningsavfall.

Beboerne har felles ansvar for å overholde ro og orden i borettslaget. Ytterdørene skal være låst til enhver tid. Det skal ikke spilles sjenerende musikk i gården etter kl. 22.00 på hverdage. Beboerne oppfordres til å underrette naboer i forkant av større selskaper og lignende, der man kan forvente mer lyd. Oppussing kan medføre en del støy for naboer, og styret oppfordrer til å vise hensyn. Beboerne plikter å utvise forsiktighet i sin bruk av eiendommen. Hver enkelt har ansvar for å følge de retningslinjene styret gir for når vinduer i kjeller og loft kan stå oppe og når de må stenges for vinteren. Vaskeriene bare benyttes innenfor klokken 8-22. Vinduer i kjeller og loft skal holdes lukket fra og med oktober til og med april.

Husordensreglene av 2001:

- A. Fellesrommene benyttes og rengjøres av beboerne, eller etter regler fastsatt av styret.

Styret kan ta beslutning om rengjøring av vaskeri, loft, trappeoppganger og kjellerganger. Utgifter vil bli fordelt på vedkommende beboere.

- B. Leiligheten eller andre rom i eiendommen må ikke benyttes utenfor sitt bestemte øyemed.
- C. Beboerne må ikke endre eiendommens preg uten styrets tillatelse.
- D. Det er ikke anledning til å bruke fellesrommene til oppbevaring av gjenstander. Søppel må bringes til søppelkassene i bakgården.
- E. Beboerne har felles ansvar for å overholde ro og orden i Moløkken Borettslag. Ytterdørene til gaten og bakgården skal alltid være låst.

Det skal ikke spilles sjenerende musikk i gården etter klokken 22.00 på hverdagene.
Beboerne oppfordres til å underrette naboer i forkant ved større selskaper, hvor en kan forvente mer lyd.

Oppussing kan medføre en del støy for naboer, en ber beboerne vise hensyn.

- F. Beboerne plikter å utvise forsiktighet i sin bruk av eiendommen.
Hver enkelt har ansvar for å følge de retningslinjene styret gir i forhold til når vinduer i kjeller og loft kan stå oppe og når de må stenges for vinteren.
Vaskeriene kan kun benyttes innenfor de tidspunktene som styret angir.
Beboerne har ikke anledning til å henge tøy til tørk i bakgården på søn- og helligdager.

Beboerne plikter å rette seg etter styrets retningslinjer. Har man noe en ønsker å ta opp vedrørende borettslaget, er det ønskelig at dette rettes skriftlig til en av styremedlemmene i Moløkken Borettslag.

VEDTEKTER
for
MOLØKKEN BORETTSLAG

Vedtatt i ekstraordinære generalforsamlinger 28. mai og 4. juni 1962 og i generalforsamling 17. april 1974. (I generalforsamling 17. april 1974 ble gitt tilføyelse til vedtektenes § 4, avsnitt 3.) (Trykket i april 1974.) § 8, 1.ledd endret i generalforsamling 29.4.1992.

§ 1.

Moløkken Borettslag er et uansvarlig selskap med formål utleie til andelseiere av beboelsesleiligheter i selskapets eiendom Kongsvingergaten 3/5, Oslo, og drift av denne.

Selskapets forretningskontor er i Oslo.

§ 2.

Selskapets andelskapital er kr. 102.000,- fordelt på andeler a kr. 1.100,-, kr. 1.500,-, kr. 1.600,- og kr. 2.000,-, som alle er fullt innbetalt og lydende på navn.

§ 3.

Hver andelseier kan kun eie en andel. Til hver andel er knyttet rett og plikt til å leie en bestemt leilighet i Kongsvingergaten 3/5. Kun fysiske personer kan være andelseiere. Andel kan kun overdras sammen med leieretten til leiligheten.

Andelseiernes andeler hefter for selskapets forpliktelser, men andelseierne har forøvrig intet personlig ansvar for disse.

Andelseier kan ikke fordre sin andel tilbakebetalt av selskapet.

§ 4.

Andelseiers rettigheter i selskapet må overdras gjennom selskapets styre, som må godkjenne enhver overdragelse, frivillig eller tvungen.

Andelseier må ikke uten styrets vitende tre i underhandling med noen om overdragelse av sine rettigheter.

Andelseiers ektefelle har rett til å fortsette som andelseier og leieboer når andelen legitimeres å være overført til ektefellen. Likeledes kan styret tillate avdød medlems livsarving eller slektning å inntre i avdødes sted. Hvis vedkommende ikke selv skal benytte leiligheten, kan denne fremleies i 2 - to - år, men ikke lenger.

Ved omsetning av andeler har selskapets forretningsfører adgang til herfor å beregne vanlig salgsprovisjon av andelens salgssum under forutsetning av at vedkommende oppfyller lovens betingelser for å kunne formidle salg mot godtgjørelse. Formidles ikke omsetningen av andelen av forretningsføreren, har han i stedet for adgang til å beregne honorar for sitt arbeide i forbindelse med gjennomføringen av overdragelsen.

§ 5.

Selskapets forretninger ledes av et styre på 3 medlemmer, som må være andelseiere i selskapet og leieboere i selskapets eiendom. Styret velges for 2 år ad gangen. Styrets medlemmer uttrer etter tur, det ene år et medlem, neste 2 osv. (1.gang et medlem etter 1 års funksjonstid etter loddtrekning), idet det samtidig velges et eller to nye medlemmer.

Styret velger selv sin formann som sammen med et hvilket som helst av de andre styremedlemmer tegner selskapets firma.

Styrets godtgjørelse fastsettes av generalforsamlingen.

Styret kan ansette forretningsfører, som fortrinnsvis bør være jurist. Forretningsføreren kan ikke være medlem av styret. Styret fastsetter forretningsførerens funksjoner og honorar. Styret kan meddele selskapets forretningsfører prokura.

§ 6.

Den øverste myndighet i selskapet utøves av general- forsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen mars måneds utgang.

Innkallelsen med oppsatt dagsorden og vedlagt styrets beretning og revidert årsregnskap skal skje med 14 dagers skriftlig varsel i anbefalt brev til samtlige andelseiere.

§ 7.

I den ordinære generalforsamling skal behandles:

1. Styrets årsberetning. Regnskap i revidert stand.
Godkjennelse av regnskapet. Ansvarsfrihet for styret.
2. Spørsmål om anvendelse av mulig overskudd eller dekning av eventuelt tap.
3. Fastsettelse av styrets og revisorenes godtgjørelse.
4. Valg av styremedlemmer (jfr. § 5) og 2 varamenn til styret.
5. Valg av 2 revisorer og 2 varamenn.
6. Øvrige saker som er nevnt i innkallingen.

Ethvert forslag som noen andelseier måtte ønske behandlet i generalforsamlingen, må være skriftlig innsendt til styret innen januar måneds utgang.

- 3 -

Alle dokumenter, som aktes forelagt generalforsamlingen skal i varseltiden være utlagt til ettersyn.

§ 8.

I generalforsamlingen har hver andelseier en stemme. Andelseier kan møte personlig, ved myndig medlem av husstanden eller ved fullmakt til annen myndig andelseier.

For generalforsamlingen føres protokoll.

Enhver sak avgjøres ved simpelt flertall av de avgitte stemmer, og således at styrets formanns stemme i tilfelle av stemmelikhet er avgjørende.

Endring i selskapets vedtekter kan besluttet av en generalforsamling med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer. Beslutning om selskapets oppløsning eller salg av dets eiendom kan alene fattes av to på hverandre følgende generalforsamlinger og med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer hver gang.

§ 9.

Ekstraordinær generalforsamling sammenkalles når styret finner det nødvendig eller når det forlanges av minst 1/10 av andelseierne.

Om berammelse, innkallelse, utlegging av dokumenter, avstemning og adgang til å møte, gjelder reglene i §§ 6, 7 og 8.

Dog kan styret, om nødvendig, sammenkalle ekstraordinær generalforsamling med kortere varsel enn i § 6 bestemt, dog ikke med kortere varsel enn 3 dager.

I innkallelsen må angis hvilke saker som skal behandles.

§ 10.

Mellom selskapet og leierne opprettes leiekontrakter, hvis innhold skal være vedtatt i generalforsamlingen.

Nabolagsprofil

Tønsberggata 3 - Nabolaget Nordre Sagene - vurdert av 129 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Familier med barn



Offentlig transport

Voldsløkka Linje 34	4 min 0.3 km
Torshov i Vogts gate Linje 11, 12, 18	12 min 1 km
Nydalen Linje 4, 5	18 min 1.4 km
Grefsen stasjon Linje RE30, R31	6 min 1.9 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 3.8 km

Skoler

Bjølsten skole (1-7 kl.) 450 elever, 22 klasser	4 min 0.3 km
Lilleborg skole (1-7 kl.) 295 elever, 24 klasser	13 min 1.1 km
Sagene skole (1-10 kl.) 517 elever, 27 klasser	14 min 1.2 km
Voldsløkka skole (8-10 kl.) 510 elever, 35 klasser	7 min 0.6 km
Bentsebrua skole (8-10 kl.) 104 elever, 8 klasser	9 min 0.7 km
Nydalen videregående skole 960 elever	19 min 1.6 km
Foss videregående skole 600 elever, 20 klasser	21 min 1.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

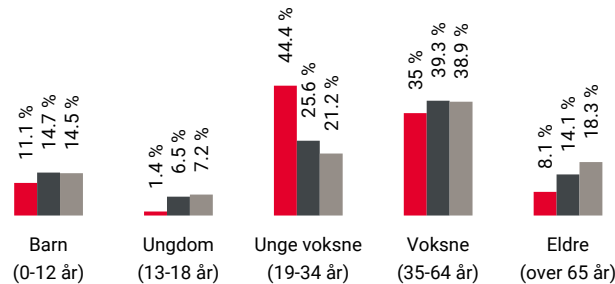
Bra 70/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nordre Sagene	1 314	823
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bjølstenparken barnehage (1-5 år) 43 barn	4 min 0.3 km
Bjølsten barnehage (1-5 år) 40 barn	4 min 0.3 km
Dronning Louises barnehage (0-5 år) 30 barn	4 min 0.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Mogata PostNord	2 min 0.2 km
Coop Extra Bjølsten Post i butikk, PostNord	4 min 0.4 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 2025

Primære transportmidler

-  1. Buss
-  2. Sykkel
-  3. Egen bil

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 94/100

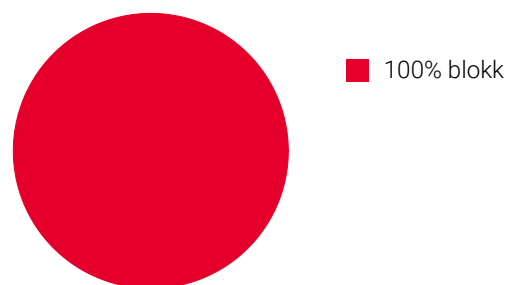
 **Støynivået**
Lite støynivå 84/100

 **Aktivitetstilbud**
Meget bra 83/100

Sport

-  Bjølseparken basketbane 2 min 
Ballspill 0.2 km
-  Bjølse skole 5 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.4 km
-  SATS Sagene 6 min 
-  Myrens Sportssenter 11 min 

Boligmasse



«Et koselig nabolag med mye personlighet!»

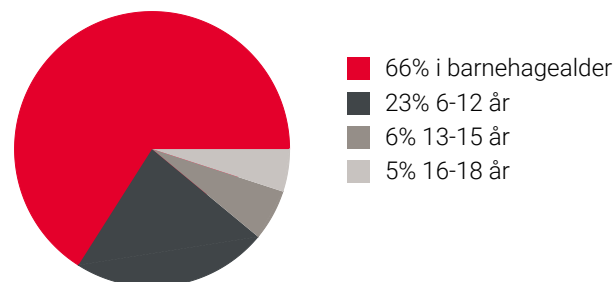
Sitat fra en lokalkjent



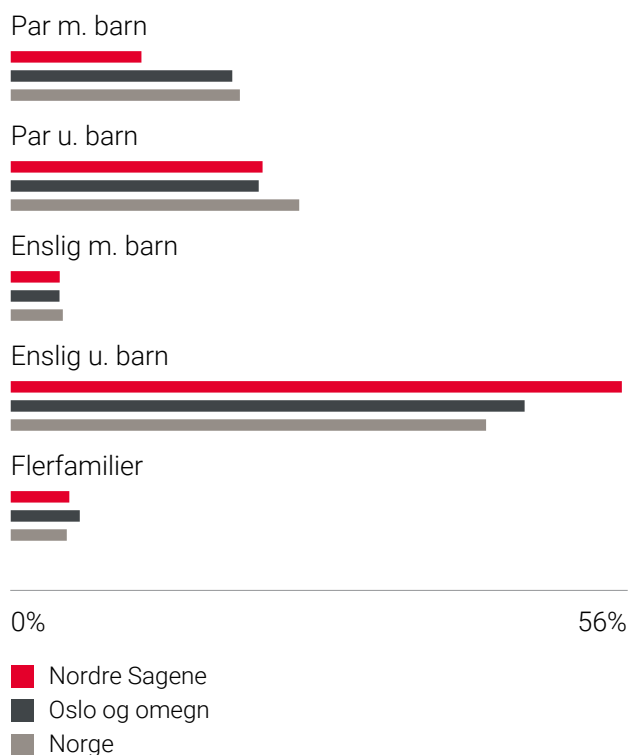
Varer/Tjenester

-  Sandaker Senter 15 min 
-  Apotek 1 Sagene 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

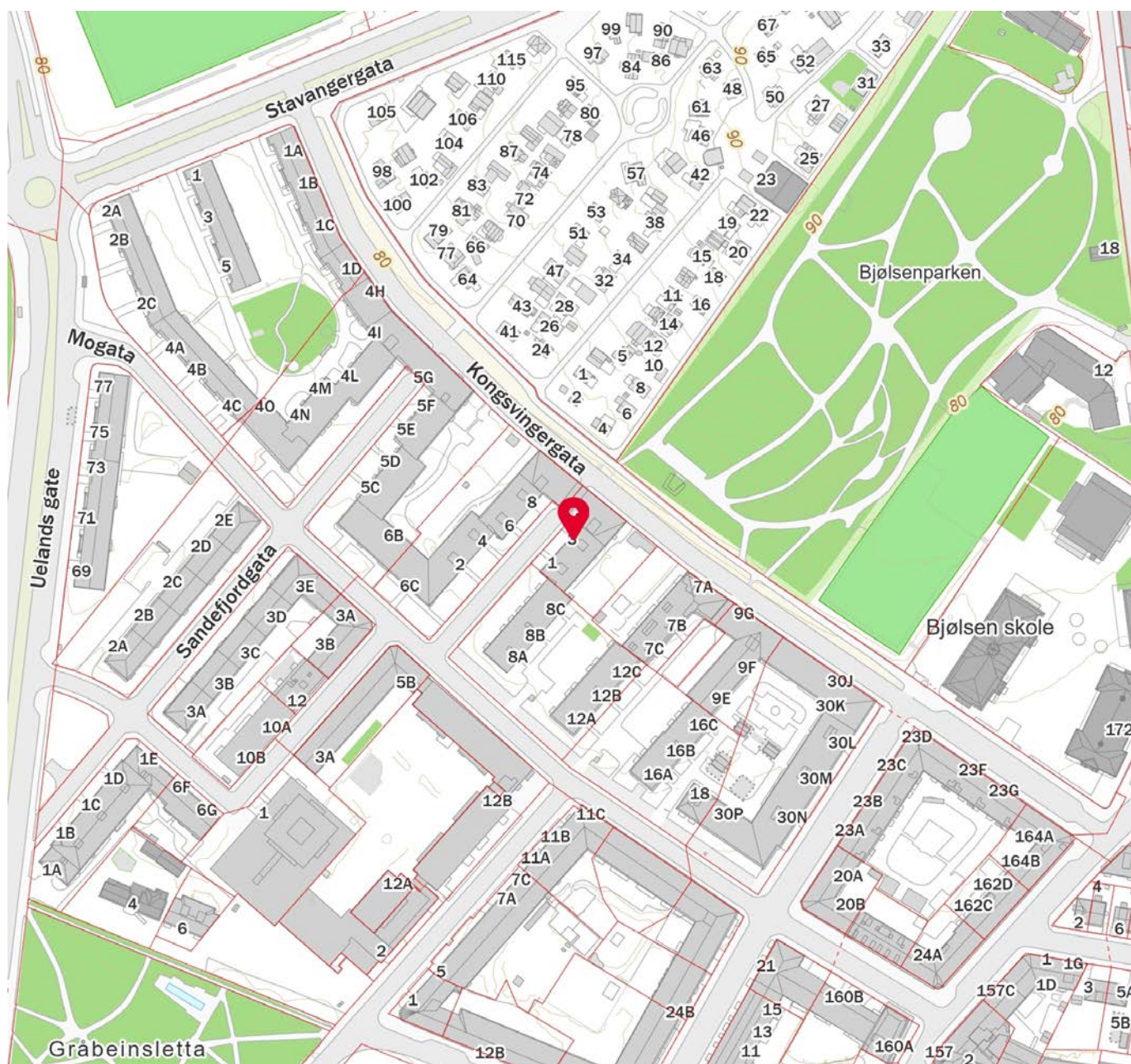
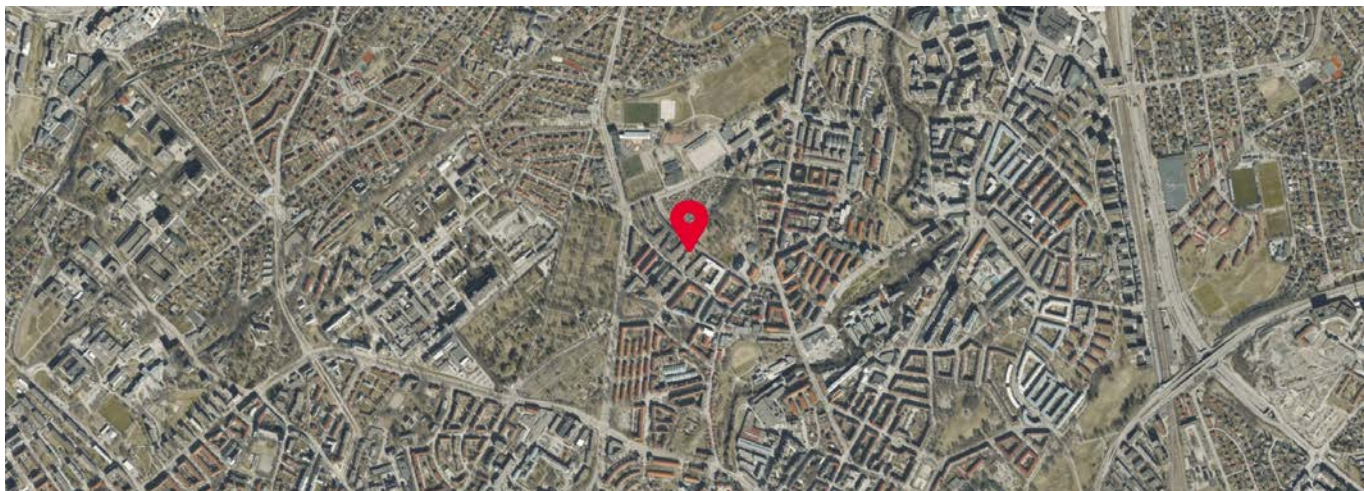


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	14%	33%
Ikke gift	79%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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 avgis.
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: Tønsberggata 3
0464 OSLO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Ottesen

Telefon: 465 03 502
E-post: kristoffer.ottesen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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:

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