



LØRENPARKEN PARKERING
bruksrett til garasje plass
under Lørenparken



0



0

Meglers prisvurdering: Kr 340.000,-



LØRENPARKEN PARKERING - BRUKSRETT TIL GARASJEPLASS

under Lørenparken

FAKTA | NØKKELINFORMASJON

Byggeår	2006
Eieform	Selveiet
Tomt	10.997 kvm. Eiet tomt

PRIS

Meglers prisvurdering	340.000,- + ca. 2,5% omk.
Fellesutgifter	220,-/måned som betales med 660,-/kvartal

Oppdragsnummer:
54-0138/17

Kristine Mevik

Megler MNEF

T. 21 00 72 62

M. 91 60 92 70

Kristine.Mevik@krogsveen.no

Krogsveen | LØREN



Slutt å lete etter parkeringsplass til bilen, kjøp din egen.

Unektelig behagelig gå ned i garasjen og kjøre rett ut uten å koste av bilen først om vinteren.





Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Kanonhallveien 10, bruksrett til garasje plass, 0585 Oslo
Gnr. 424, bnr. 1 i Oslo kommune.

EIER

Selvaag Parkering AS

EIEFORM

Bruksrett til garasje plass

OVERTAGELSE

Etter nærmere avtale med selger.

OMRÅDEBESKRIVELSE

Garasje plassen ligger i stort garasjeanlegg på Løren.

BARNEHAGER OG SKOLER

VEIBESKRIVELSE

Adkomst via innkjøring i
Kanonhallveien, ved nr. 10

TOMTEN

Eiet tomt på 10.997 kvm. Tomten er parkmessig opparbeidet med store gressplener, bed kantet med granitt og elvegrus, lekeplass og sittegruppe. Asfalterte gang- og kjørevei.

PARKERING

Garasjeanlegget ligger under Lørenparken og Lørenhagen Boligsameie. Også kort vei fra Lørenhøyden Boligsameie og Løren Torg Borettslag. Bruksretten vil tinglyses som en rettighet til en seksjon i et av de ovennevnte sameier.

BYGGEÅR

2006

BEBYGGELSEN

Hovedsakelig lav- og høyblokker med opparbeidet tomt i mellom. Boligblokk med bærende konstruksjoner i betong. Asfaltert gulv.

FERDIGATTEST

Midlertidig brukstillatelse, se vedlegg.

EVENTUELL ADGANG TIL Utleie

Det er ikke tillatt å leie ut/fremleie bruksretter til garasje plasser til andre enn medlemmer i Løren Velforening.

STANDARD

Det er utarbeidet egne vedtekter og ordensregler for garasjeanlegget. Det er inngått en egen avtale med Q-park for håndtering av feilparkering.

Garasjeanlegget er video overvåket med flere kameraer. I tillegg kameraovervåkning av garasjeanlegget og vanlig vakthold utført av securitas er Løren garasje lag tilknyttet bomiljøvakt fra Securitas.

ENERGIMERKE

Frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm er unntatt fra energimerkingsplikten og energiattest er derfor ikke innhentet.

EIENDOMMENS UTGIFTER

Lørenparken Parkering AS: fellesutgifter kr 220,- pr. måned (inkl. mva) som dekker alle driftsutgifter slik som strøm (med unntak av el-bil-lader), vaktmester, forretningsfører, bygningsforsikring, reparasjon og vedlikehold av garasjeanlegget.

TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

Sameiet har legalpant for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet iht. eierseksjonsloven § 25. Pantet er begrenset oppad til 1G, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Det er tinglyst 8 servitutter på eiendommen, men ingen av disse antas å ha betydning for bruk av eiendommen.

Servitutter i grunn:

16.09.2005 61226 ERKLÆRING/
AVTALE

Rettighetshaver: 0301 / 424 / 1 //

Overført fra: 0301 / 124 / 206 //

Bestemmelse om adkomstrett.

16.09.2005 61226 ERKLÆRING/
AVTALE

Overført fra: 0301 / 124 / 206 //

Bruksrett - gjensidig rett til bruk av grunn for reparasjon og vedlikehold.

02.11.2005 73809 BEST. OM
ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: 0301 / 124 / 125 //
Overført fra: 0301 / 124 / 206 //

02.11.2005 73809 ERKLÆRING/
AVTALE
Overført fra: 0301 / 124 / 206 //
Bestemmelser vedr gassledninger og tilhørende rørføringer i grunnen
Bestemmelser vedr ledningsnett
Rett til adkomst for rep. og vedlikehold.

02.11.2005 73809 ERKLÆRING/
AVTALE
Overført fra: 0301 / 124 / 206 //
Bestemmelser vedr fjernvarme

Servituttene vil følge eiendommen og kopi av servituttene kan fås av megler.

REGULERING

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger i henhold til reguleringsplan S-4083 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 26.04.2004.

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

DIVERSE

Forretningsfører er Fakta Regnskap, tlf. nr. 62 53 65 00, som fører regnskap og sender ut innbetalingsblanketter for fellesutgifter til Lørenparken Parkering. For spørsmål vedrørende utsendte fakturaer ta kontakt på post@faktaregnskap.no

Kontakt info Lørenparken Parkering AS: Styret kan kontaktes via e-post styret@lorenparkenparkering.no

Nettside: <http://www.lorenparken.no/lorenparken-parkering-as/>

ORDENSREGLER:

- Parkering i garasjeanlegget må foretas i tråd med gjeldende regler fastsatt av Lørenparken Parkering AS. Det gjøres oppmerksom på at det ikke tillatt å sette fra seg dekk eller andre gjenstander i garasjen/oppmerkede plasser. Gjenstandene vil bli fjernet og kostnaden vil bli belastet eiere av oppmerkede plasser.
- Vask og reparasjoner av bil er ikke tillatt på sameiets fellesareal.
Aktiviteter som fører til oljesøl og tilgrising av fellesareal og garasje er heller ikke tillatt.
- Røyking på svalganger og i garasje, samt innvendige fellesarealer er ikke tillatt.

INNKJØRING:

- Åpning av garasjeport ved innkjøring kan gjøres på to ulike måter:

1. Nøkkel til nøkkelbryteren er den samme som til dørene til sameiets fellesanlegg. Sameiet har rekvisisjonsrett, og håndterer etterbestillinger.

2. Ditec portåpner kan benyttes, men med noen restriksjoner/forbehold. Har du en fra før så kan den måtte omprogrammeres. Vil du kjøpe en slik, så kontakt Norport på tlf 32 16 13 10 eller send e-post til bente@norport.no
Husk å presisere modell "Ditec" portåpner. Portåpner koster kr 810,- inkl frakt og mva I begge til feller må portåpneren programmeres på nytt. Programmering av portåpner gjøres ved å kontakte Løren Driftssentral, Lørenveien 40 v/Gyda-kiosken. Dette må gjøres/bekostes av bruksrettshaver (eier) av parkeringsplassen (p.t. kr 300,- inkl. mva). Ta med husleieblankett og identifikasjon som dokumentasjon på at en bor i sameie som er tilknyttet garasjeanlegget.
Totalpris på portåpner blir kr 1110,- inkl mva, frakt og programmering.

UTKJØRING:

- Åpning av garasjeport ved utkjøring skjer ved snortrekk eller bruk av portåpner eller nøkkel til nøkkelbryteren.

EL-BIL LADING:

Lørenparken Parkering AS informerer om at det er mulig å få installert ladepunkt for elektrisk kjøretøy på din parkeringsplass, under visse forutsetninger.

Nødvendige endringer i vedtektene ble vedtatt på Generalforsamling 2014, og lyder som følger:

"§12, Ladepunkter for elektriske kjøretøyer kan installeres på ordinære parkeringsplasser. Installasjon skal gjøres av autorisert installatør utpekt av styret, og bekostes i det fulle av seksjonseier som disponerer parkeringsplassen. Det skrives avtale med seksjonseier før installasjonen kan tas i bruk. Denne vil regulere bl.a. at seksjonseier belastes forskuddsvis pr. kvartal for antatt forbruk, fastsatt av styret, og avregnes etterskuddsvis ved årets slutt.

Ved behov av oppgradering av det elektriske anlegget i forbindelse med ladepunkter, vil den fulle kostnaden for dette fordeles på eksisterende bruksrettshavere som har slik type installasjon. Dette vil sikres gjennom tinglysning av heftelse på den spesifikke parkeringsplass. Kostnad for tinglysning belastes seksjonseier. Heftelsen vil ha følgende tekst: "Lørenparken Parkering AS forbeholder seg retten til å belaste seksjonseier for andel av totalkostnad for oppgradering av elektrisk infrastruktur knyttet til elektriske ladepunkter, dersom total kapasitet overskrides og må oppgraderes."

Prosess for gjennomføring:

- Fyll ut skjema for forespørsel om ladepunkt som du finner vedlagt. Skriv ut, signér, scan (eller ta bilde av), og

send på e-post til

styret@lorenparkenparkering.no.

- Styret innhenter tilbud på

installasjonen fra elektriker valg av styret (ufravikelig), og presenterer tilbudet til deg.

- Avtale om installasjonen og bruk skives mellom deg og Lørenparken parkering AS. Mal for avtalen finner du vedlagt.

- Kostnad for tinglysning og gebyr til forretningsfører faktureres direkte til deg fra forretningsfører. Kostnad for dette er pr. 1/5-14 er kr. 4.610,-.

- Arbeidet med installasjon iverksettes.

- Egen strømmåler monteres

- Grunnet nye regler om spesielt jordfeilvern for el-bil lading, er det begrenset fysisk plass i sikringsskap.

Det tilbys derfor kun Salto 572

ladestasjon med innebygget jordfeilvern for installasjon.

- Ladestasjonen kobles opp med maks 10 A kurs

- Ladestasjonen monteres på nærmeste stolpe, og ladekabel må da beregnes i forhold til avstand fra stolpe til din bil

- Ladekabel er ikke inkludert i tilbudet som gis fra elektriker. Kontakt din bilforhandler eller se gronnemil.no.

OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:

- Dokumentavgift til staten, 2,5 % av kjøpesummen, samt

- Tinglysingsgebyr for bruksrett kr 525,-.

- Tinglysingsgebyr for kjøpers eventuelle panterettsdokumenter kr 724,- pr. stk.

- Eierskiftegebyr til forretningsfører kr 1.075,-.

Total kjøpesum inkl. gebyrer/avgifter og evt. øvrige kostnader ved kjøp til prisantydning: kr 350.824,-.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum inkludert omkostninger, samt pantedokument tilknyttet eventuelt lån, skal være disponibelt hos megler 2 virkedager før overtagelsen.

BUDREGLER

Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt denne salgsoppgaven og er også på vår hjemmeside www.krogsveen.no.

Alle bud og budforhøyelser må inngis skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt sammen med signatur fra budgiver. Ved inngivelse av bud via Krogsveens bud-app eller med elektronisk bud fra krogsveen.no oppfylles samtlige vilkår. Vi anbefaler derfor å bruke en av disse to løsningene ved inngivelse av det første budet. Er dere flere som byr sammen anbefaler vi Krogsveens bud-app. Eventuelle forhøyelser eller endringer av budet kan bekreftes pr sms eller på e-post. Vi oppfordrer alltid til å kontakte megler pr. telefon i tillegg da forsinkelser i sms og mail kan forekomme.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter og budforhøyelser må derfor skje i god tid før fristens utløp. Bud kan uansett ikke settes med kortere frist enn kl.12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

FINANSIERING

Megler formidler gjerne kontakt med rådgiver i Danske Bank dersom dette er ønskelig. Krogsveen mottar et honorar av Danske Bank for denne formidlingen.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at megler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll og må

derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet Boligselgerforsikring i forbindelse med salget.

AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges "som den er" og overdras slik den fremstår ved visning. Selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven §§ 3-7, 3-8 og 3-9. Dette innebærer at det først er en mangel ved eiendommen dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand. Alle brukte boliger har feil, men de færreste har mangler etter avhendingsloven. Det er begrenset levetid på bygningsdeler og tekniske installasjoner, og byggeskikk og teknologi endrer seg stadig. Bruksslitasje og elde er normalt og kjøper må ta i betraktning at eiendommen har vært benyttet siden byggeår. Domstolene praktiserer kravet til vesentlig dårligere stand strengt, noe som innebærer at en del avvik fra det som forventes må aksepteres.

Interessenter må sette seg inn i salgsoppgaven, selgers egenerklæringsskjema og øvrige vedlagte dokumenter før bud inngis. I tillegg oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye, gjerne med fagmann. Forhold som er eller burde være oppdaget på en visning, er normalt ikke en mangel. Tilsvarende behøver ikke åpenbare eller synlige feil å være beskrevet i salgsoppgaven.

Det forutsettes at hjemmel overføres

til kjøper. Hvis kjøper ikke ønsker hjemmeloverføring av eiendommen må det tas forbehold om dette i budet.

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag betales av selger og er avtalt til:

Provisjon: fastpris kr 11.000,-

Oppgjørshonorar: kr 3.950,-

Megler har i tillegg krav på dekning av utlegg.

OPPDRAGSNUMMER

54-0138/17

SALGSOPPGAVEN

Sist oppdatert: 14.06.2017



Lørenparken Parkering ligger sentralt til og har innkjøring fra Kanonhallveien.





Lørenparken Parkering - bruksretter til garasje plass







Lørenparken Parkering - bruksretter til garasje plass



Lørenparken Parkering - bruksretter til garasje plass

VEDTEKTER FOR

Lørenparken Parkering AS

(stiftet 18.mars 2013)

(Endret 12.mars 2014)

(Endret 19.mars 2015)

§ 1

Selskapets navn, hjemsted og formål:

Selskapets navn er Lørenparken Parkering AS.

§ 2

Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

§ 3

Selskapets formål er å eie hjemmel til parkeringsareal på Løren samt organisere driften av parkeringskjelleren.

§ 4

Selskapets kapital:

Selskapets aksjekapital er Nkr. 30.000,- fordelt på 3.000 aksjer à kr 10,-

§ 5

Erverv av aksje ved overdragelse er betinget av styrets godkjenning.

§ 6

Selskapets styre skal bestå av én til fem styremedlemmer etter generalforsamlingens nærmere beslutning. Generalforsamlingen velger styreleder.

Selskapets firma tegnes av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

§ 7

Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av mai måned. Innkallelsen skjer med to ukers varsel.

På den ordinære generalforsamling skal følgende spørsmål behandles og avgjøres:

1. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.
2. Anvendelse av årsoverskudd eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balanse, og om utdeling av utbytte.
3. Andre saker som etter lov eller vedtekter hører under generalforsamling.

§ 8

Ekstraordinær generalforsamling avholdes etter varsel som for ordinær generalforsamling bestemt, når det forlanges av styret eller av aksjonær som minst representerer 1/10 av aksjekapitalen.

Forslag fra aksjonærenes side må, for å komme til behandling på den ordinære generalforsamling, være inngitt til styret senest 28 dager før generalforsamlingens avholdelse.

Senest åtte dager før enhver generalforsamling fremlegges på selskapets kontor til ettersyn for aksjonærene, dagsorden og de forslag som skal fremsettes på generalforsamlingen, samt for den ordinære generalforsamlingens vedkommende, årsregnskapet med underskrift av daglig leder samt styret.

§ 9

På den ordinære generalforsamlingen skal behandles:

1. Valg av møteleder.
2. Styrets beretning om selskapets virksomhet i det avsluttende år.
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.
4. Anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd i h.h.t. den fastsatte balanse, samt utdeling av utbytte.
5. Valg av styre.
6. Andre saker som i h.h.t. lov hører under generalforsamlingen, samt eventuelle innkomne forslag fra styret eller aksjonærer.
7. Valg av revisor

§ 10

For så vidt er den aktuelle aksje ervervet ved overdragelse, skal aksjen være notert på vedkommendes navn i selskapets aksjebok senest en måned før generalforsamlingen. Dette gjelder dog ikke såfremt hele aksjekapitalen er representert på generalforsamlingen, og generalforsamlingen enstemmig vedtar å fravike det nevnte krav om notering en måned før generalforsamlingen.

§ 11

Omsetning og fremleie av bruksretter

Bruksretter tilhørende garasjeanlegget i gnr 424, bnr 1 i Oslo kommune kan ikke overdras på annen måte enn sammen med seksjon.

Det er ikke tillatt å leie ut/fremleie bruksretter til garasjeplasser til andre enn medlemmer i Løren Velforening.

§ 12

Elektriske kjøretøyer

Ladepunkter for elektriske kjøretøyer kan installeres på ordinære parkeringsplasser. Installasjon skal gjøres av autorisert installatør utpekt av styret, og bekostes i det fulle av seksjonseier som disponerer parkeringsplassen. Det skrives avtale med seksjonseier før installasjonen kan tas i bruk. Denne vil regulere bl.a. at seksjonseier belastes forskuddsvis pr. kvartal for antatt forbruk, fastsatt av styret, og avregnes etterskuddsvis ved årets slutt. Ved behov av oppgradering av det elektriske anlegget i forbindelse med ladepunkter, vil den fulle kostnaden for dette fordeles på eksisterende seksjonseiere/leietagere som har slik type installasjon. Dette vil sikres gjennom tinglysning av heftelse på den spesifikke parkeringsplass. Kostnad for tinglysning belastes seksjonseier. Heftelsen vil ha følgende tekst: Lørenparken Parkering AS forbeholder seg retten til å belaste seksjonseier for andel av totalkostnad for oppgradering av elektrisk infrastruktur knyttet til elektriske ladepunkter, dersom total kapasitet overskrides og må oppgraderes .

§ 13

Drift av Lørenparken Parkering AS

Løren Velforening er 100% aksjeeier av Lørenparken Parkering AS, som skal driftes med forutsigbarhet og sikker styring, til det beste for bruksrettshavere i garasjeseksjonen og deres leietagere. Styret skal fortrinnsvis representeres ved representanter fra Lørenparken Boligsameie samt en representant fra Selvaag Parkering AS så lenge Selvaag Parkering eier p - plasser i anlegget. Generalforsamling for Lørenparken Parkering AS, skal være som følger: Styreleder i Lørenparken Boligsameie, styremedlem i Lørenparken Boligsameie, samt styreleder i Løren Velforening. På generalforsamlingen har hver representant én stemme.

§14

Brukrettshaver plikter å overholde selskapets vedtekter, samt ordensregler fastsatt av styret. Brukrettshaver plikter å betale de til enhver tid gjeldene felleskostnader, fastsatt av styret.

Budgiver har lest salgsoppgaven og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning. Husk at bud kan inngis elektronisk via vår bud-app, se www.krogsveen.no/budappinfo eller vår e-bud tjeneste på www.krogsveen.no.

EIENDOMMEN

Oppdragsnr. 54-0138/17

KR-kode: KR5417138

Adresse: Lørenparken Parkering - bruksretter til garasje plass, 0585 Oslo. Gnr. 424, bnr. 1 i Oslo kommune.

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr _____ samt omkostninger i henhold til salgsoppgave.

VILKÅR

Ønsket overtagelse (angi mnd.) _____

Budet er bindende for _____
undertegnede frem til og med _____Dersom tidspunkt ikke er angitt gjelder budet frem
til kl. 15:00.Eventuelle betingelser (se baksiden):

_____**FINANSIERING** Jeg/vi ønsker å bli kontaktet av Danske Bank for et finansieringstilbud**Eiendomsmegler Krogsveen mottar provisjon fra banken ved formidling av lånekunder.**

Egenkapital kr _____

Lån i låneinstitusjon – oppgi kontaktperson,
telefonnummer og mailadresse:

_____**EGENKAPITALEN BESTÅR AV:** Salg av nåværende bolig/ annen eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd) Annet**PERSONALIA (bruk blokkbokstaver)**

Navn 1: _____ Fødselsnummer (11 sifre): _____

E-post adresse: _____

Tlf. (dagtid): _____ Tlf. (mobil): _____

Navn 2: _____ Fødselsnummer (11 sifre): _____

E-post adresse: _____

Tlf. (dagtid): _____ Tlf. (mobil): _____

Adresse: _____ Postnr./sted: _____

Jeg/Vi er kjent med at ID må innleveres sammen med budskjemaet for at megler skal kunne formidle budet.

Kopi ID budgiver 1
(legg ID kort her)**Kopi ID budgiver 2**
(legg ID kort her)

Dersom det er to budgivere gir disse hverandre gjensidig fullmakt til å representere hverandre i budrunden.

Sted/dato: _____

Underskrift_____
Underskrift

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 ertiden.

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.



*Du har boligdrømmer.
Vi har boliglån.*

*Knallgod
rente!*

Boliglån fra 2,25 % rente
nom.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Ta kontakt med oss så hjelper vi deg mot boligdrømmen. Vårt mål er at du når dine.

Gjelder Boliglån Ung. Eff. rente 2,33 %, 2 mill. ø/25 år. Totalt kr 2 633 163

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank



Kristine Mevik
Megler MNEF
Tlf.: 21 00 72 62, mob.: 91 60 92 70
Kristine.Mevik@krogsveen.no

Kristine Mevik

Med godt over 10 år som megler så har jeg bygget opp en solid erfaringsbase som mine kunder nyter godt av. På Løren har jeg jobbet siden 2009 og kjenner derfor området veldig godt.

Varierte arbeidsoppgaver innen eiendom i hele Oslo og Akershus gjør at jeg trives godt i jobben og jeg gjør alltid mitt ytterste for at du som kunde skal få en god opplevelse av salgsprosessen. Fra nye til brukte boliger, fra barnehager til seniorboliger og alt i mellom, med den høyeste salgsprisen som det overordnede målet! Samtidig så skal du som selger føle deg ivaretatt underveis og være sikker på at jeg som din megler har gjort mitt ytterste for at salget blir vellykket.

Er over gjennomsnittet interessert i bolig, materialvalg, tekniske løsninger og er en god sparringspartner for den som vurderer å endre på eksisterende bolig eller bygge nytt. Du kan komme til meg både for salg av brukte boliger og nye prosjekter. Målet mitt er at du skal bli så fornøyd at du blir en av mine ambassadørkunder som anbefaler meg varmt videre.

Kundeuttalelser:

"Mevik er dedikert, effektiv, grundig og lett tilgjengelig. Hun har vært "hands on" gjennom hele prosessen og man har aldri trengt å etterspørre noe. Hun ligger i forkant og er rask med å utarbeide salgsdokumenter og innhente nødvendige papirer. Raus, vennlig og tydelig. Vi er veldig fornøyd! - Anne"

"Jeg valgte å bruke Kristine som megler fordi det var hun som var megler da jeg kjøpte leiligheten jeg nå solgte. Under kjøpet la jeg merke til hvor godt hun kjente området og borettslaget mitt og at hun var en god selger. Dette var viktig for meg når jeg nå skulle selge. Prosessen med salget gikk veldig bra og jeg var meget fornøyd med Kristine sitt arbeid. Hun var flink til å følge opp, og hun er veldig profesjonell i alt hun gjør. - Kjetil"

"Megler var tydelig og pliktoppfyllende. Hun var til å stole på og fulgte oss tett under hele salgsprosessen. Alt av viktig informasjon fikk vi tilsendt. Som selger følte jeg at vi var særdeles inkluderende hele veien. Hun var behjelpelig hvis det var noe vi lurte på mens prosessen pågikk. Vi har bare positive ord å si om megler, og kan helt klar anbefale henne videre for andre som vurderer å selge. Vi er kjempe fornøyd. - Thor-Kjetil"



Vi har Norges mest fornøyde boligkunder!

Krogsveen er bransjevinner i kundetilfredshet* og lojalitet på Norsk Kundebarometer for 2017

 * Av fire av de største eiendomsmeidlerkjedene som er målt av Norsk Kundebarometer. Norsk Kundebarometer er et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI, se kundebarometer.com

Avd. Løren

Velkommen til Krogsveen avd. Løren!

Vi er stolte og ydmyke over at landets boligkunder har kåret oss til best i bransjen på Norsk Kundebarometer – både på kundetilfredshet og lojalitet. Årets kåring er et bevis på at vi har lyktes med vår visjon om å levere enestående opplevelser til våre kunder. Det skal vi selvfølgelig fortsette med! Avdelingen består av seks ansatte med bred erfaring og god kjennskap til Løren med omkringliggende bydeler. En klar strategi for hele salgsprosessen - hva som skal gjøres når, hvordan og hvorfor – har alltid hovedfokus på hver enkelt bolig. Vi skreddersyr salgsprosessen etter dine behov med fokus på trygghet, effektivitet og selvsagt høyest mulig pris. Alle kunder og eiendommer er unike. Derfor strekker vi oss litt mer for å levere enestående opplevelser og gjøre alle kunder fornøyde.

Krogsveen, avd. Løren, Lørenveien 50, 0585 Oslo - Sentralbord: 21 00 72 60
Hovedkontor: Martin Linges vei 17, 1330 Fornebu - Sentralbord: 67 52 95 50 - Org.nr. 950 007 613

Lørenparken Parkering - bruksretter til garasje plass

