# SUNDENGA 12

PRIVATMEGLEREN



Ilustrasjon

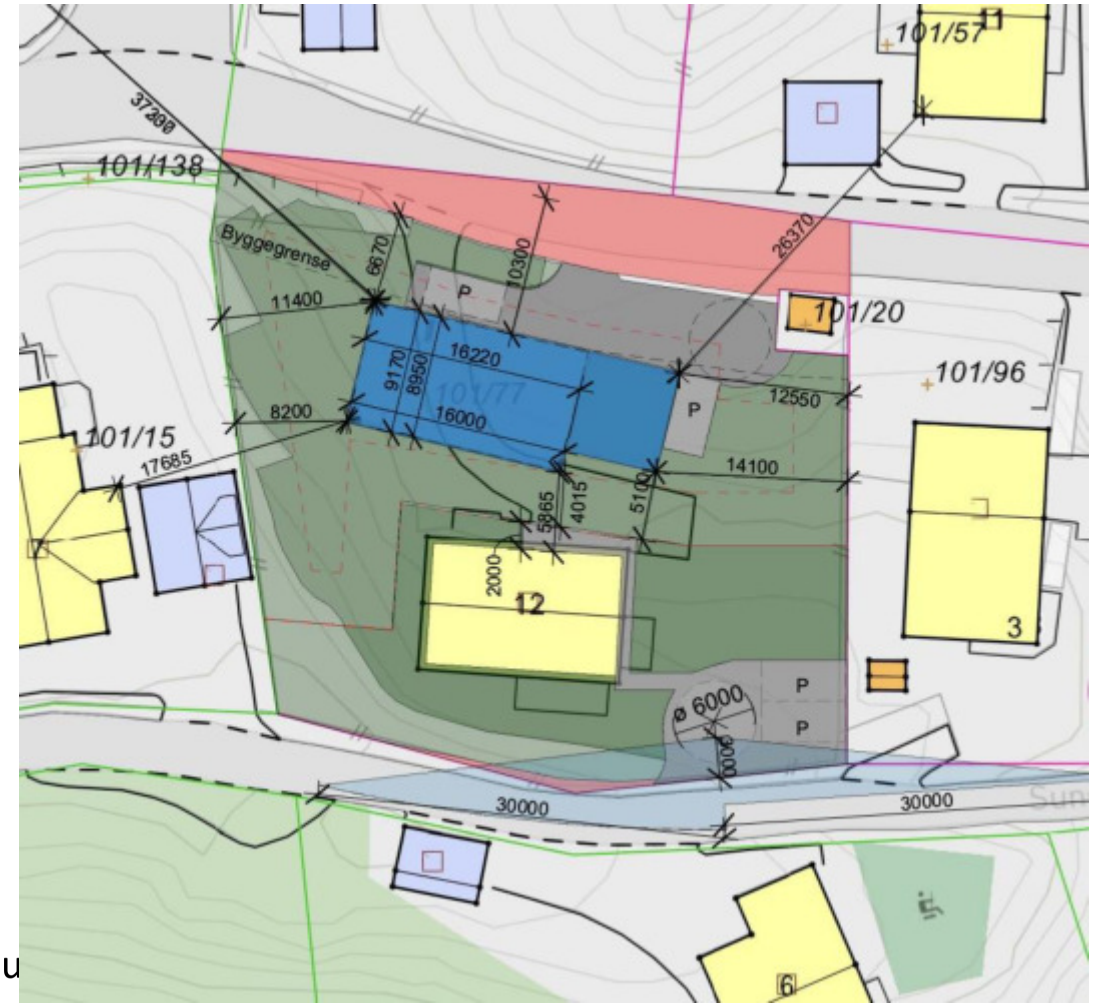
SW BYGG AS

Sundenga 12



SW BYGG AS

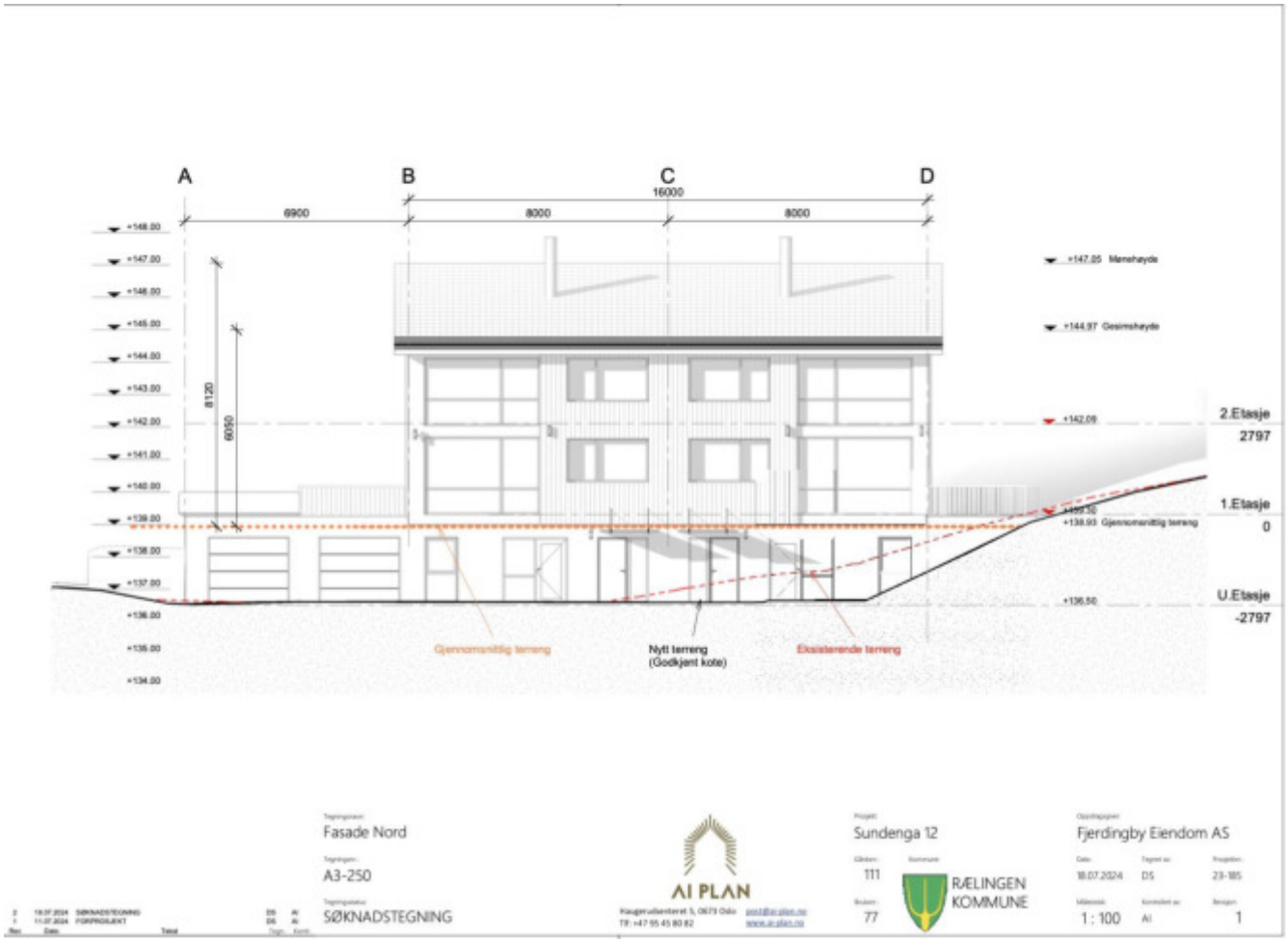
Sundenga 12




Ilu

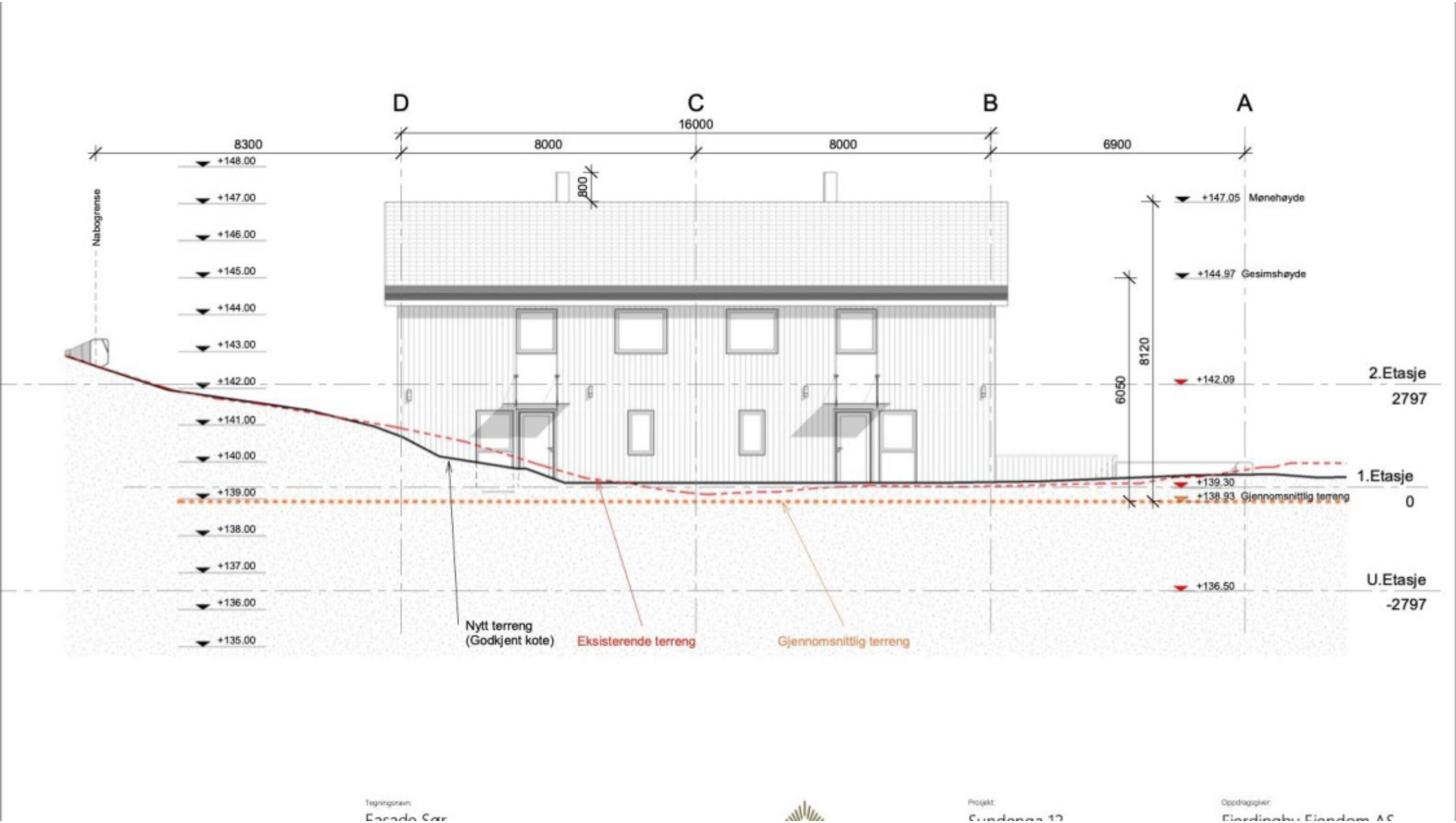
SW BYGG AS

Sundenga 12




SW BYGG AS

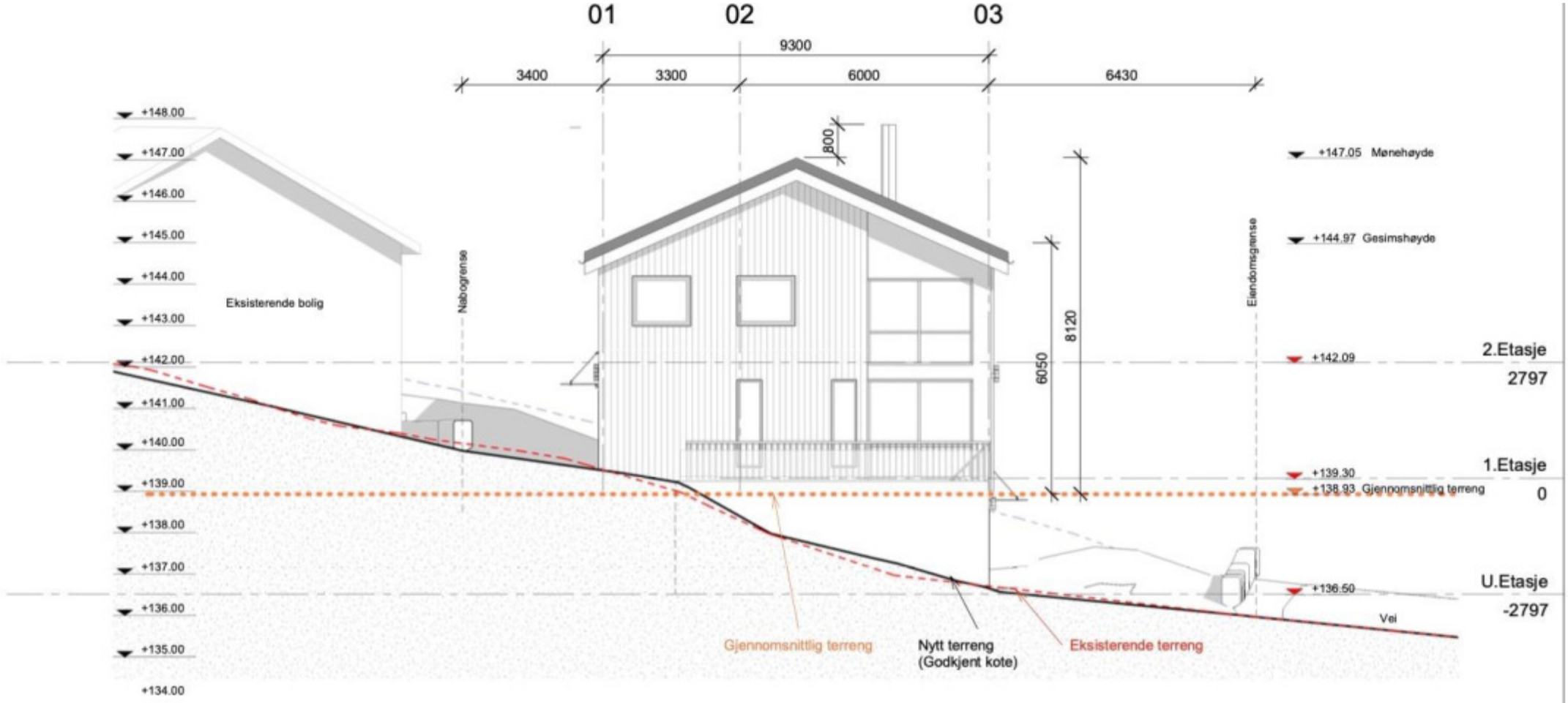
Sundenga 12




Tegningsnavn:
Fasade Sør

Prosjekt:
Sundenga 12

Oppdragsgiver:
Fjerdingby Eiendom AS




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 18.07.2024 | SØKNADSTEGNING | DS | AI |
| 1 | 11.07.2024 | FORPROSJEKT | DS | AI |

Tegningsnavn:
Fasade Øst

Tegningsnr.:
A3-260

Tegningsstatus:
SØKNADSTEGNING

AI PLAN
Haugerudsenteret 5, 0673 Oslo post@ai-plan.no

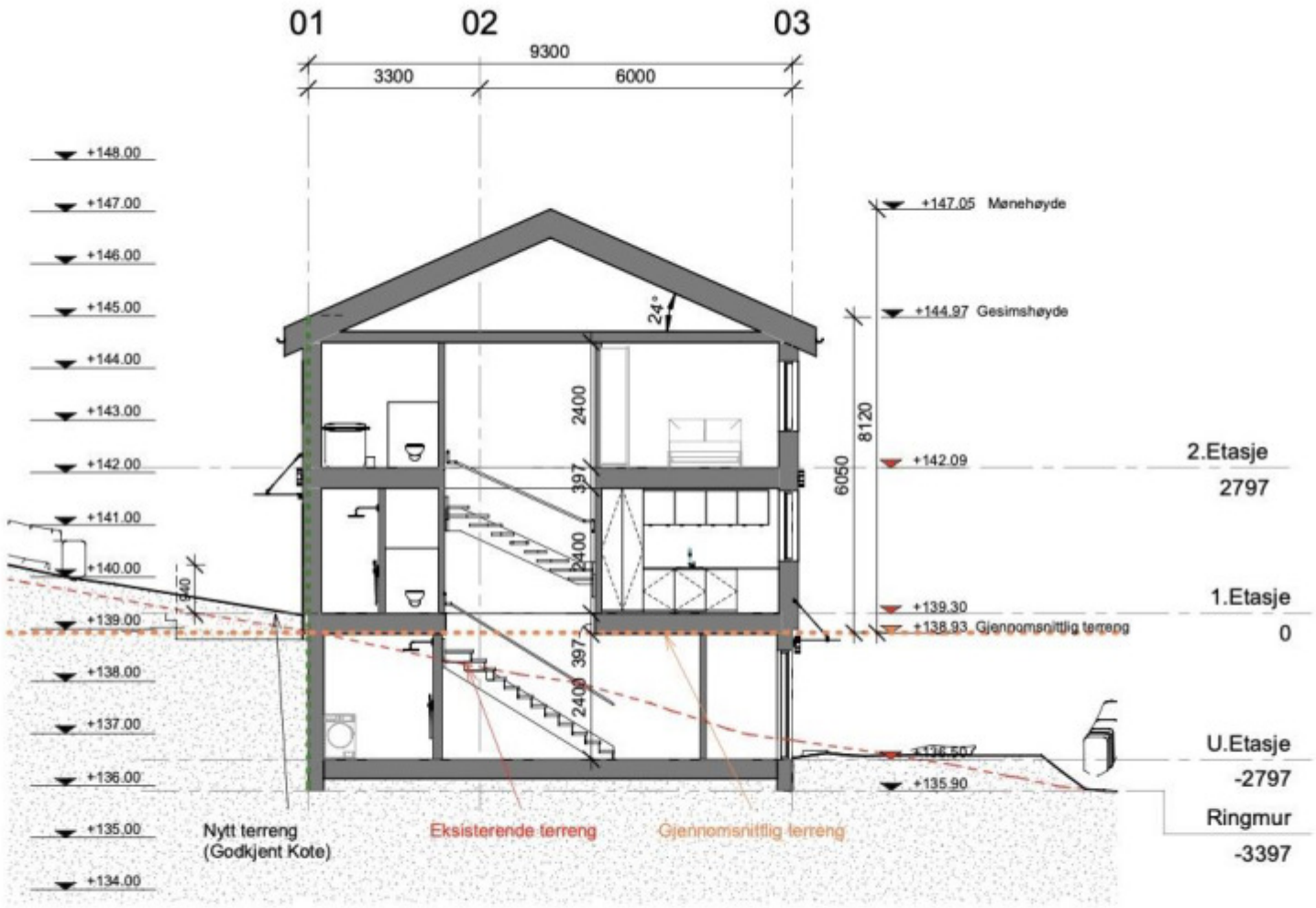
Prosjekt:
Sundenga 12

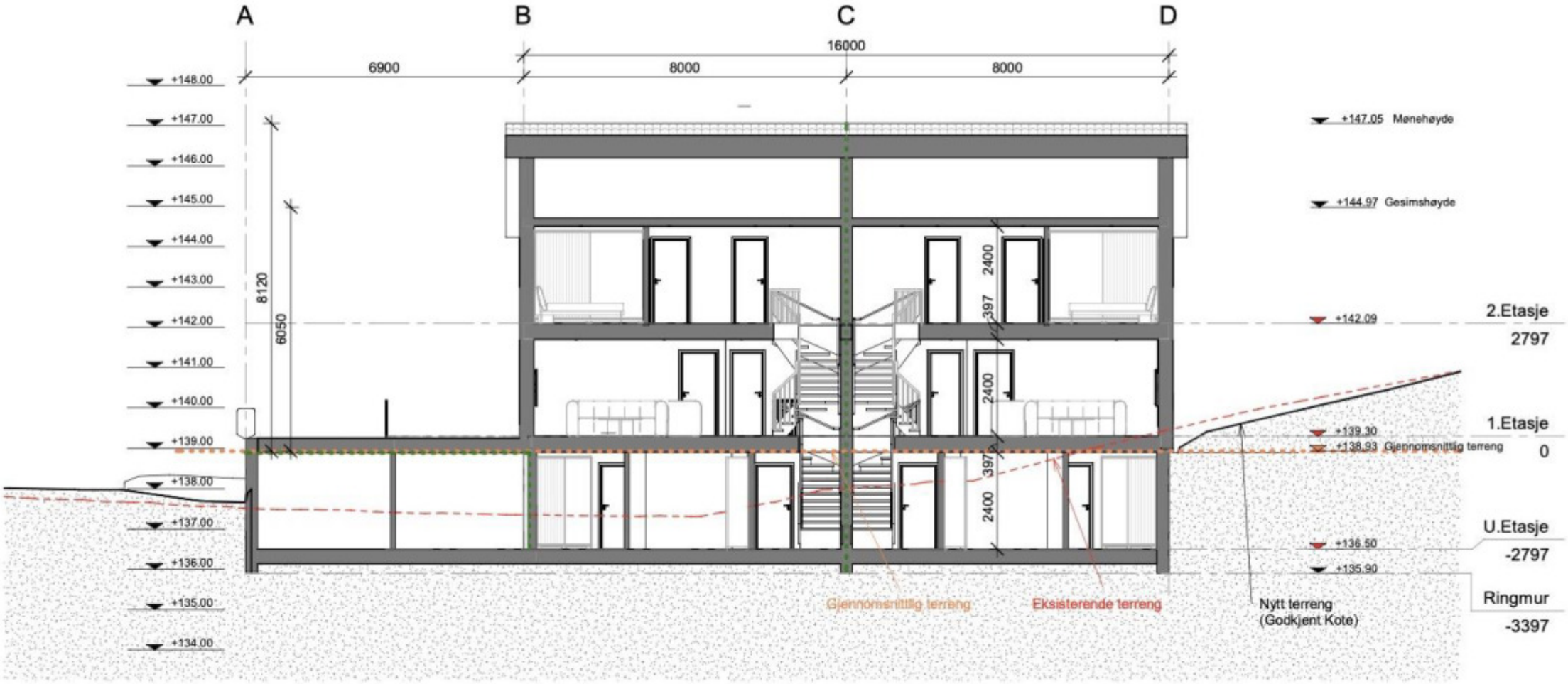
Gårdsnr.: 111
Bruksnr.: 77

Kommune:
RÆLINGEN KOMMUNE

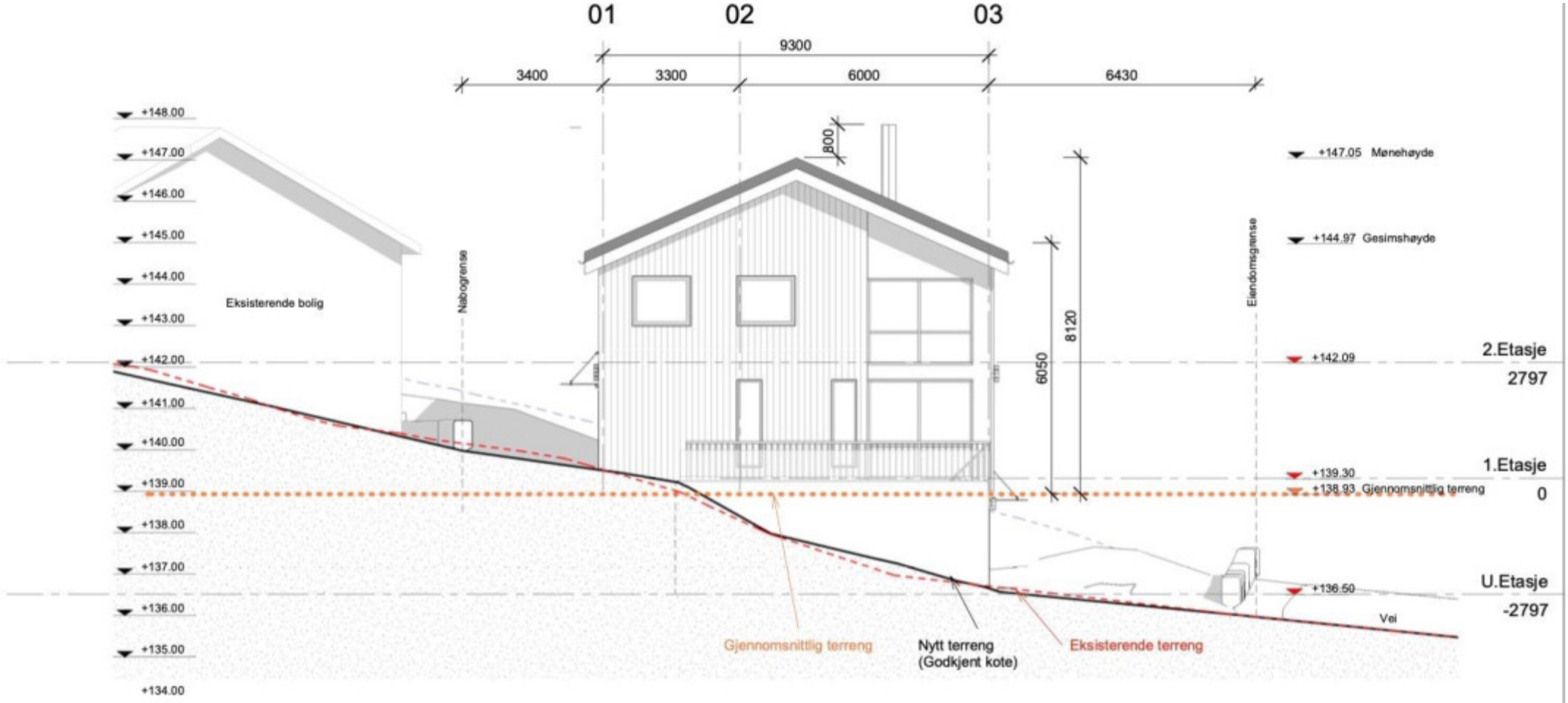
Oppdragsgiver:
Fjerdingby Eiendom AS

| Dato: | Tegnet av: | Prosjektnr.: |
|---|---|---|
| 18.07.2024 | DS | 23-185 |
| Målestokk: | Kontrollert av: | Revisjon: |
| 1 : 100 | AI | 1 |


01
02
03
9300
3300
6000
+148.00
+147.00
+146.00
+145.00
+144.00
+143.00
+142.00
+141.00
+140.00
+139.00
+138.00
+137.00
+136.00
+135.00
+134.00
+147.05 Mønehøyde
+144.97 Gesimshøyde
24°
2400
397
2400
397
2400
8120
6050
340
+142.09
+139.30
+138.93 Gjennomsnittlig terreng
+136.507
+135.90
2.Etasje
2797
1.Etasje
0
U.Etasje
-2797
Ringmur
-3397
Nytt terreng
(Godkjent Kote)
Eksisterende terreng
Gjennomsnittlig terreng




Tegningsnavn: | Prosjekt: | Oppdragsgiver:




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 18.07.2024 | SØKNADSTEGNING | DS | AI |
| 1 | 11.07.2024 | FORPROSJEKT | DS | AI |

Tegningsnavn:
Fasade Øst

Tegningsnr.:
A3-260

Tegningsstatus:
SØKNADSTEGNING

AI PLAN
Haugerudsenteret 5, 0673 Oslo post@ai-plan.no

Prosjekt:
Sundenga 12

Gårdsnr.: 111
Bruksnr.: 77

Kommune:
RÆLINGEN KOMMUNE

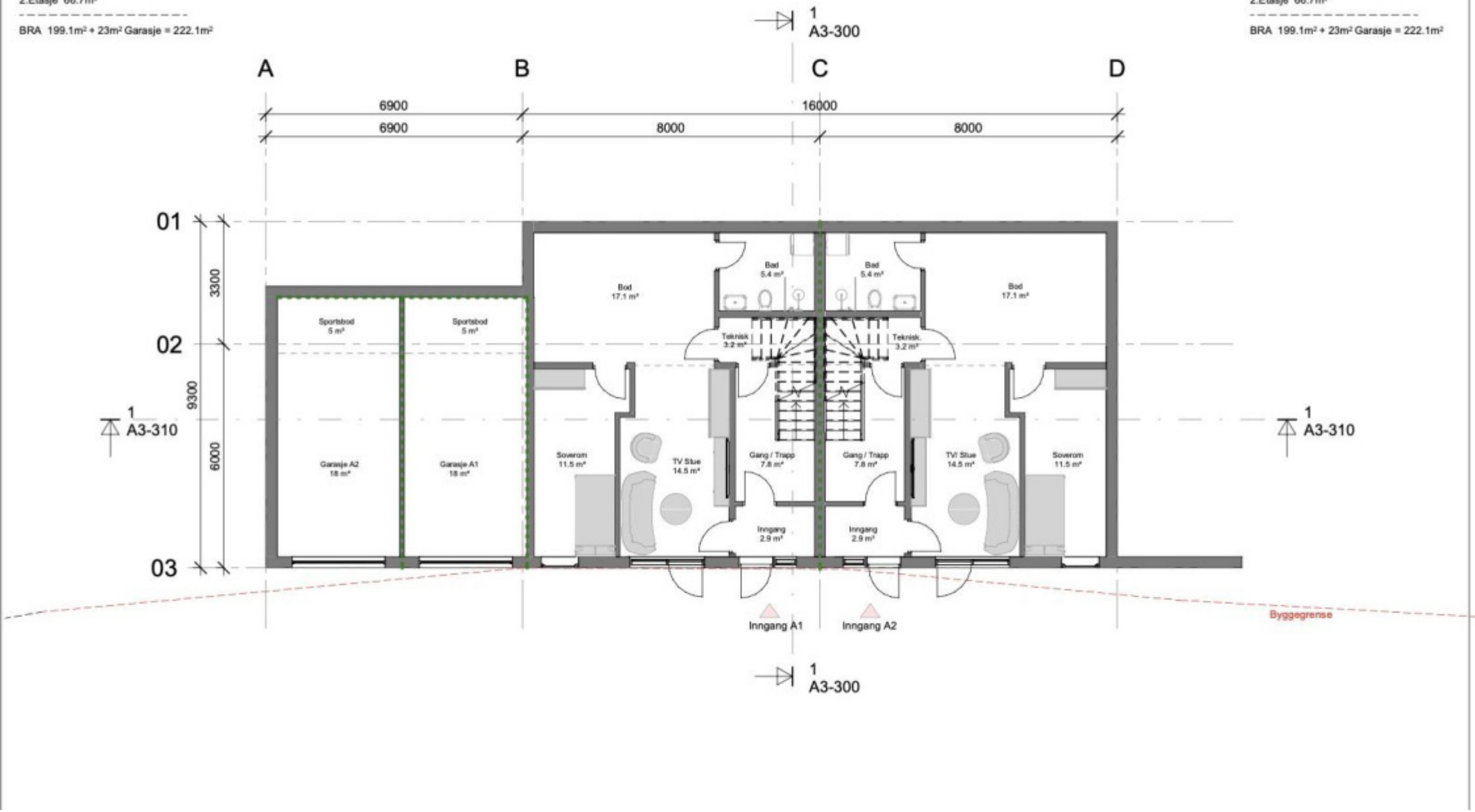
Oppdragsgiver:
Fjerdingby Eiendom AS

| Dato: | Tegnet av: | Prosjektnr.: |
|---|---|---|
| 18.07.2024 | DS | 23-185 |
| Målestokk: | Kontrollert av: | Revisjon: |
| 1 : 100 | AI | 1 |

1.Etasje 66.7m²
2.Etasje 66.7m²

BRA 199.1m² + 23m² Garasje = 222.1m²

1.Etasje 66.7m²
2.Etasje 66.7m²
BRA 199.1m² + 23m² Garasje = 222.1m²



1.Etasje 66.7m²

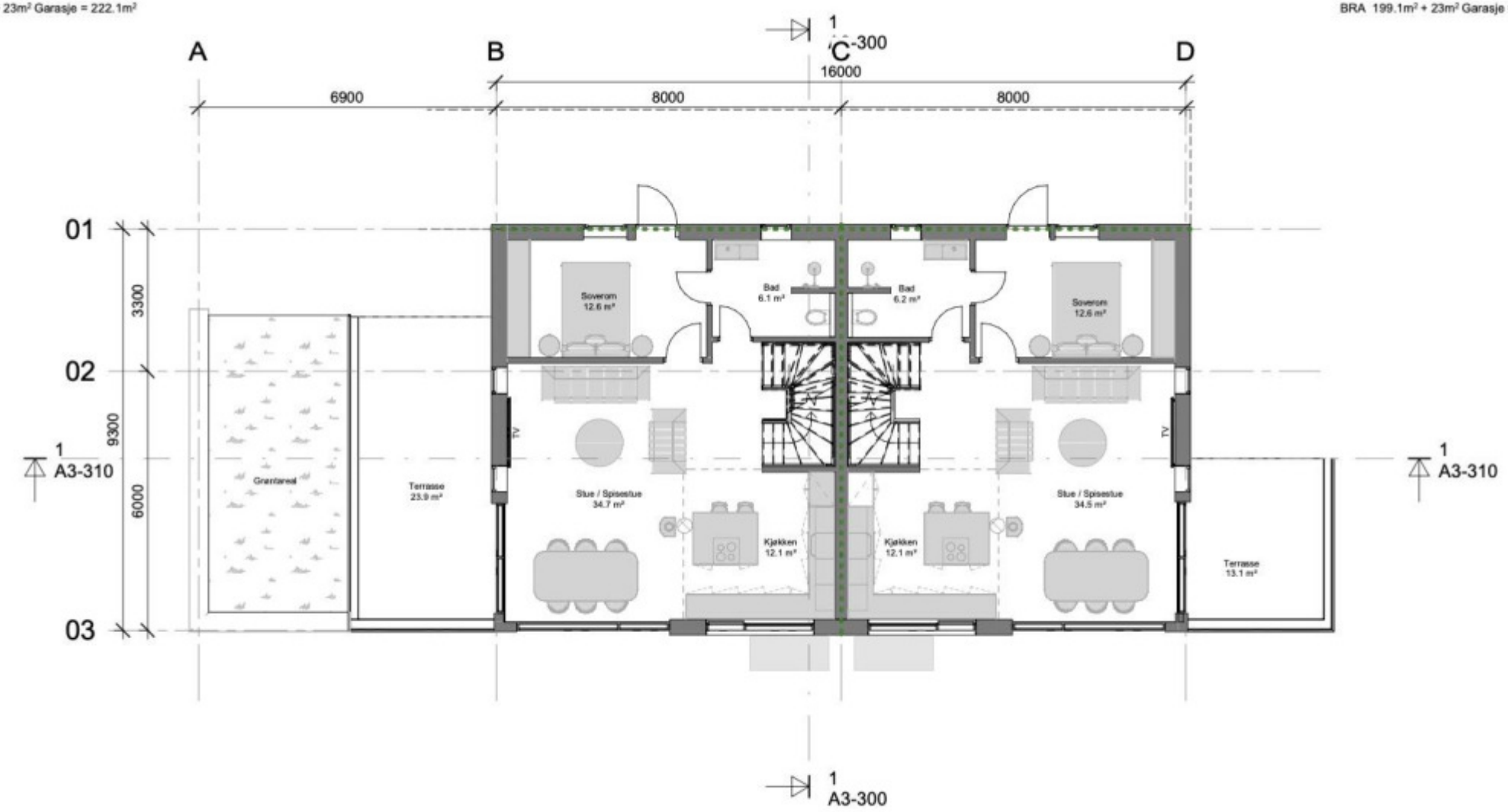
2.Etasje 66.7m²

BRA 199.1m² + 23m² Garasje = 222.1m²

1.Etasje 66.7m²

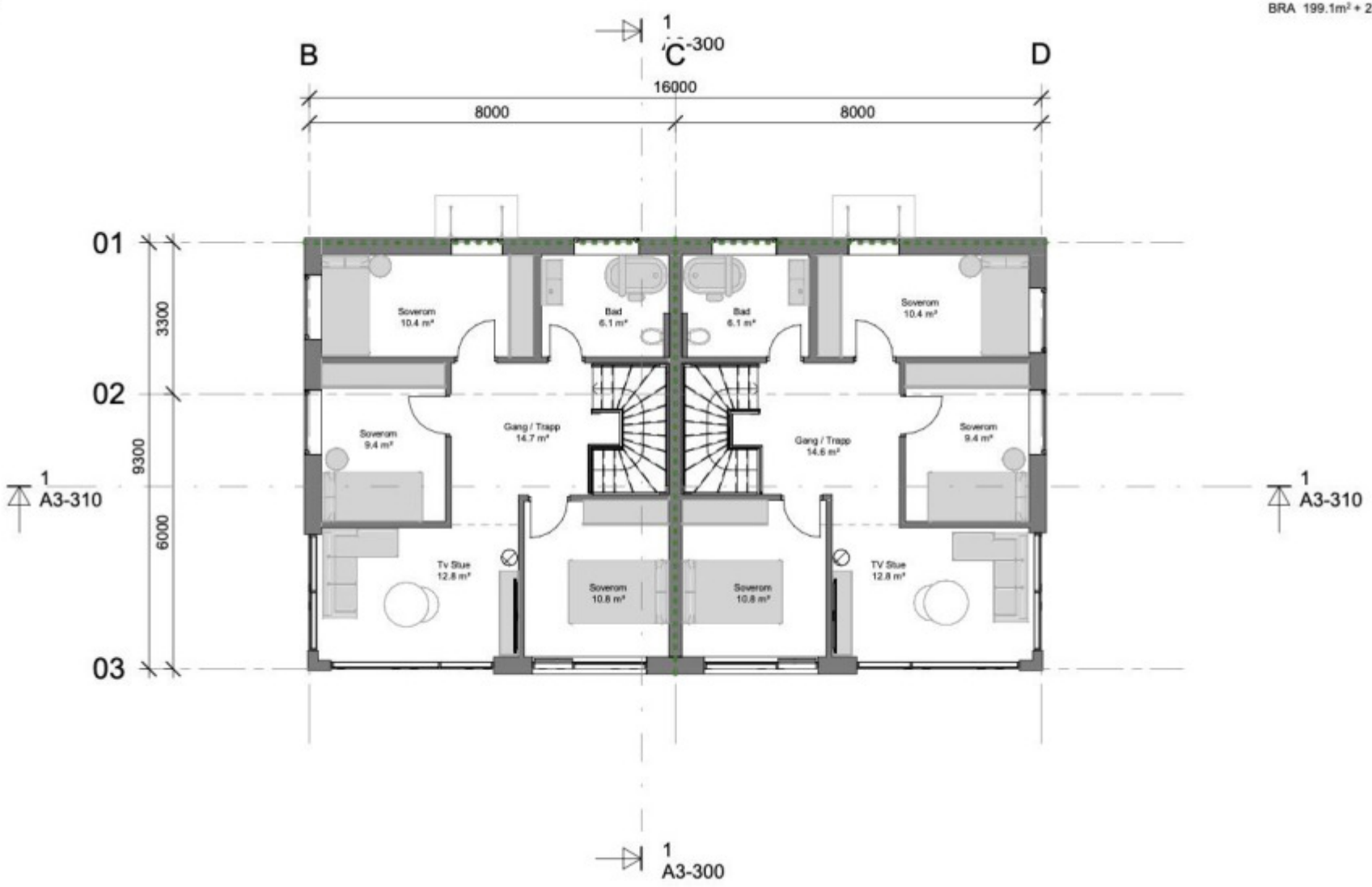
2.Etasje 66.7m²

BRA 199.1m² + 23m² Garasje = 222.1m²



2.Etasje 66.7m²

BRA 199.1m² + 23m² Garasje = 222.1m²




2.Etasje 66.7m²

BRA 199.1m² + 23m² Garasje = 222.1m²

# TEKNISK BESRKIVELSE - Sundenga 12

## GENERELT

**Eksterigr**

| | |
|---|---|
| **Utvendig kledning** | 19x148 mm dobbelfals stående rett grunnet 3 sider |
| **Utvendig kledning** | 19x148 mm liggende dobbelfals 60 grader grunnet 3 sider |
| **Fasadeplater /Steniplater** | Aluminium Aged HM - 43251 |
| **Taktekking** | Takstein Palema Struktur svart dobbelkrum ru (eller tilsvarende) |
| **Takrenne** | Det leveres sort aluminiums beslag og takrenner og nedløp. |
| **Beslag** | Sort alu |
| **Vinduer** | Natre eller tilsvarende - trevindur dempet sort NCS 8500 utvendig/innvendig. |
| **Terrasse** | 28x120 mm cu impregnerte terrassegulvbord kl 1. |
| **Balkong/rekkverk** | 28x120 mm cuimpregnerte terrassegulvbord kl 1. Glassrekkverk |
| **Garasje tak/vegger:** | OSB |
| **Garasjeport** | Garasjeport dempet sort NCS 8500 |
| **Ytterdører** | Ytterdør Tun 351 dempet sort NCS 8500 med klart sideglass 99x209 |
| **Boddør** | Ytterdør Tun 100 dempet sort NCS 8500 glatt 99/209 |
| **Rekkverk (balkong)** | Glassrekkverk med stolper i syrefast stål |

**Interigr**

| | |
|---|---|
| **Innvendige tak** | Malt gips – farge hvit S 0502Y (se romskjema) Sparkling/maling ihht NS3420, estetisk kvalitet K2 |
| **Innvendige vegger** | Malt gips – farge..... (se romskjema) Sparkling/maling ihht NS3420, estetisk kvalitet K2 |
| **Listverk innvendig** | 12x58 Dørlist og gulvlist hvit. «Gips i smug»* uten vinduslister. Ingen taklister. Synlige stiftemerker |
| **Innerdører** | Dørblad Easy hvit lett glatt dør, hvit karm |
| **Parkett** | Parkett Nordlys eik 13mm(1stav) eller tilsvarende (opus 181 hvit) |
| **Trapp** | Hvit åpen trapp med eiketrinn |
| **Kjøkken** | Strai Kjøkken - I underetg ligger rør og EL klart i vegg |
| **Bad/teknisk/vaskerom** | |
| **Oppvarming** | Peisovn Sargas 1 m/gulvplate i glass, stålpipe Schiedel eller tilsvarende |
| **Ventilasjon** | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning i hele huset. Avtrekk fra kjøkken - kullfilter |
| | |
| **Betongarbeider** | Termomur og gulv i betong. Betonggulvet utføres med isolasjon/armering og radonsikring. |
| | |
| **Utomhus** | Utvendige beplanting, hekker, plattinger er kun vist som illustrasjon. Dette kan evt. bestilles som tilvalg. |
| **Forsikring** | Utbygger holder bygge forsikring frem til overtakelse. |
| ***Gips i smyg:** | Dette betyr at det ikke leveres med foringer innvendig på vinduene og ytterdørene. Vi bruker istedenfor gips her slik at det går i ett med veggen. Det betyr igjen ingen lister innvendig rundt vinduer/ytterdører. Dette gjør vi etter anbefaling fra arkitekt for å skape ett moderne preg på boligen. |
| **Markterrasse** | Denne er ikke med, men kan levers som tillegg |
| **BESKRIVELSE** | Kontrakts dokumenter med detaljprosjektering gjelder foran denne beskrivelsen. |

| ROM - 1 etg | GULV | VEGG | HIMLING | ELEKTRO | SANITÆR | VENT. | ANNET |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Stue/TV stue** | Parkett Nordlys eik 13mm (1stav) | Malt gips Shooting Beige | Malt gips Shooting Beige | Lampepunkt | | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. Kjøkken hette leveres og monteres. | |
| **Soverom** | Parkett Nordlys eik 13mm (1stav) | Malt gips Muskattnøtt | Malt gips Muskattnøtt | Lampepunkt | | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. | Garderobe kan leveres som tilvalg |
| **Bad** | Fliser fra Megaflis Konkrete Bianco | Malt gips Shooting Beige | Malt gips Shooting Beige | Varmekabler og downlights | Innredning hvit med skuffer og armatur, vegghengt WC, dusjgarnityr, glassdører | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. | Mosaikk 5x5 flis golv dusjsone |
| **Gang/ VF/Garderobe** | Megaflis PIETRE DI PARAGONE GRE BIANCO | Malt gips Shooting Beige | Malt gips Shooting Beige | Varmekabler og downlights | | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. | Garderobe kan leveres som tilvalg |
| **Gang, trapp og teknisk** | Megaflis PIETRE DI PARAGONE GRE BIANCO | Malt gips Shooting Beige | | Lampepunkt | | | |
| **Bod** | Parkett Nordlys eik 13mm (1stav) | Malt gips Shooting Beige | Malt gips Shooting Beige | Lampepunkt | | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. Kjøkken hette leveres og monteres. | |
| **Garasje** | | OSB | OSB | Lampepunkt | Utekran | | |

| ROM - 2. Etg | GULV | VEGG | HIMLING | ELEKTRO | SANITÆR | VENT. | ANNET |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Stue / Kjøkken** | Parkett Nordlys eik 13mm (1stav) | Malt gips Shooting Beige | Malt gips Shooting Beige | 10 Downlight | | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. Kjøkken hette leveres og monteres. | |
| **Soverom** | Parkett Nordlys eik 13mm (1stav) | Malt gips Muskattnøtt | Malt gips Muskattnøtt | Lampepunkt | | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. | Garderobe kan leveres som tilvalg |
| **Bad** | Fliser fra Megaflis Konkrete Bianco | Malt gips Shooting Beige | Malt gips Shooting Beige | Varmekabler og 4 downlights | Innredning hvit med skuffer og armatur, vegghengt WC, dusjgarnityr, glassdører | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. | Mosaikk 5x5 flis golv dusjsone |

| ROM - 3. Etg | GULV | VEGG | HIMLING | ELEKTRO | SANITÆR | VENT. | ANNET |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **TV Stue** | Parkett Nordlys eik 13mm (1stav) | Malt gips Shooting Beige | Malt gips Shooting Beige | Lampepunkt | | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. | |
| **Soverom 10,4** | Parkett Nordlys eik 13mm (1stav) | Malt gips Modern Beige | Malt gips Modern Beige | Lampepunkt | | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. | Garderobe kan leveres som tilvalg |
| **Soverom 9,4** | Parkett Nordlys eik 13mm (1stav) | Malt gips Modern Beige | Malt gips Modern Beige | Lampepunkt | | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. | Garderobe kan leveres som tilvalg |
| **Bad** | Fliser fra Megaflis Konkrete Bianco | Malt gips Shooting Beige | Malt gips Shooting Beige | Varmekabler og downlights | Innredning hvit med skuffer og armatur vegghengt WC, dusjgarnityr, glassdører | Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning. | Mosaikk 5x5 flis golv dusjsone |
| **Gang, trapp** | Parkett Nordlys eik 13mm (1stav) | Malt gips Shooting Beige | Malt gips Shooting Beige | Lampepunkt | | | |

# Farger

## Sundenga 12







# Kledning og Steniplater

* Farge på kledning tilnærmet 3D bilde

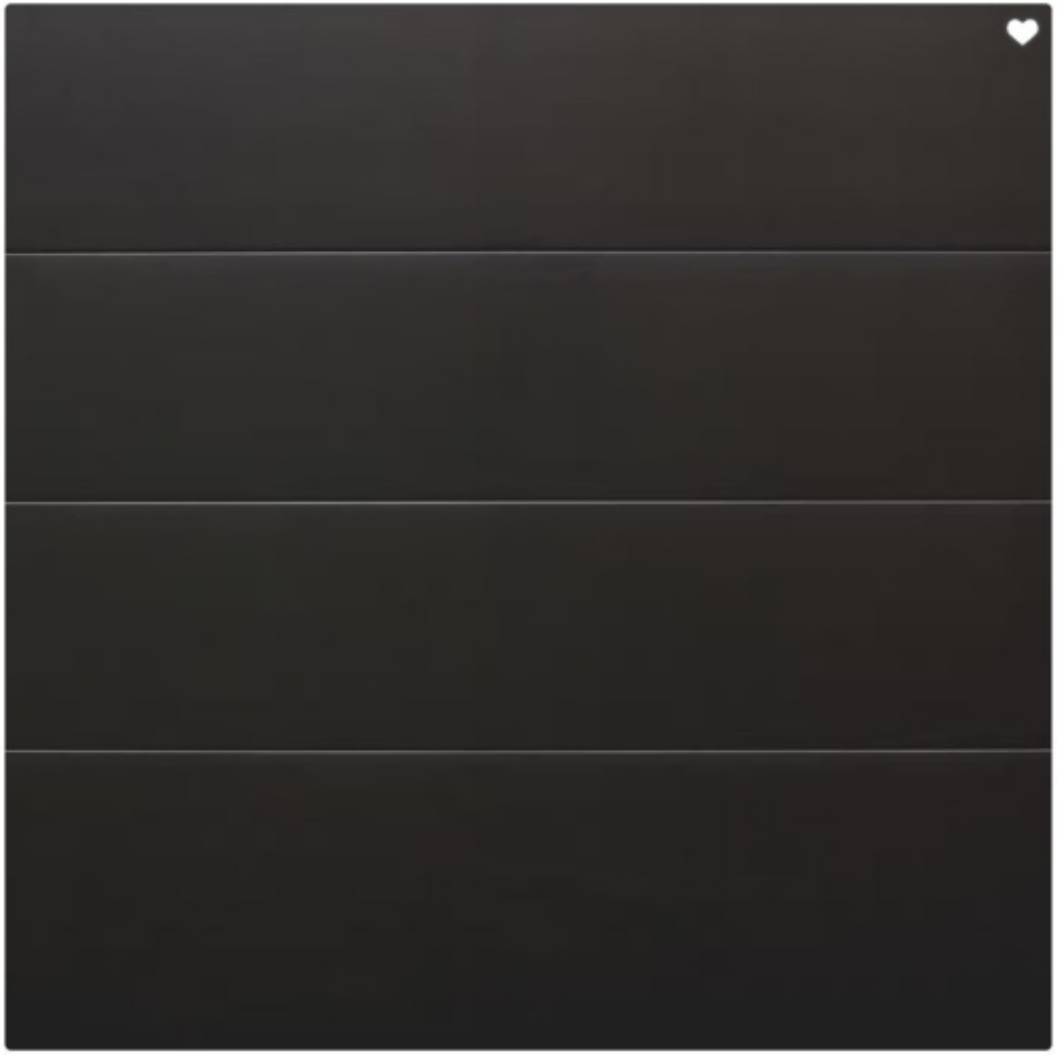
Ytterdør

Boddør





# Garasjeport



# Takstein





# Rekkverk i glass og henhold til bilde eller tilsvarende



# Takrenner og beslag



# Terassebord

CU-imp. furu 28x120



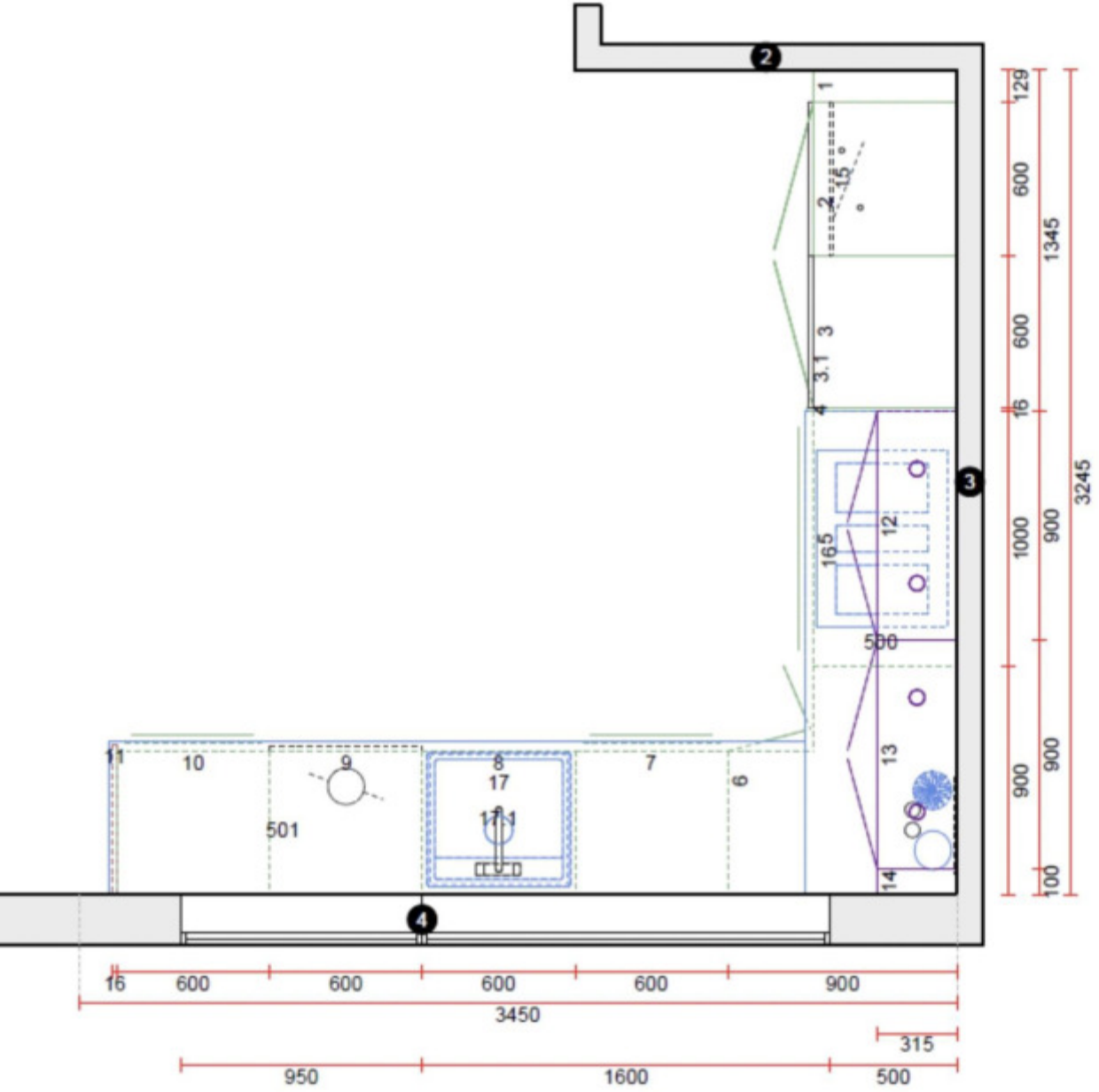
# Hus A

Strai
KJØKKEN
ETB. 1929



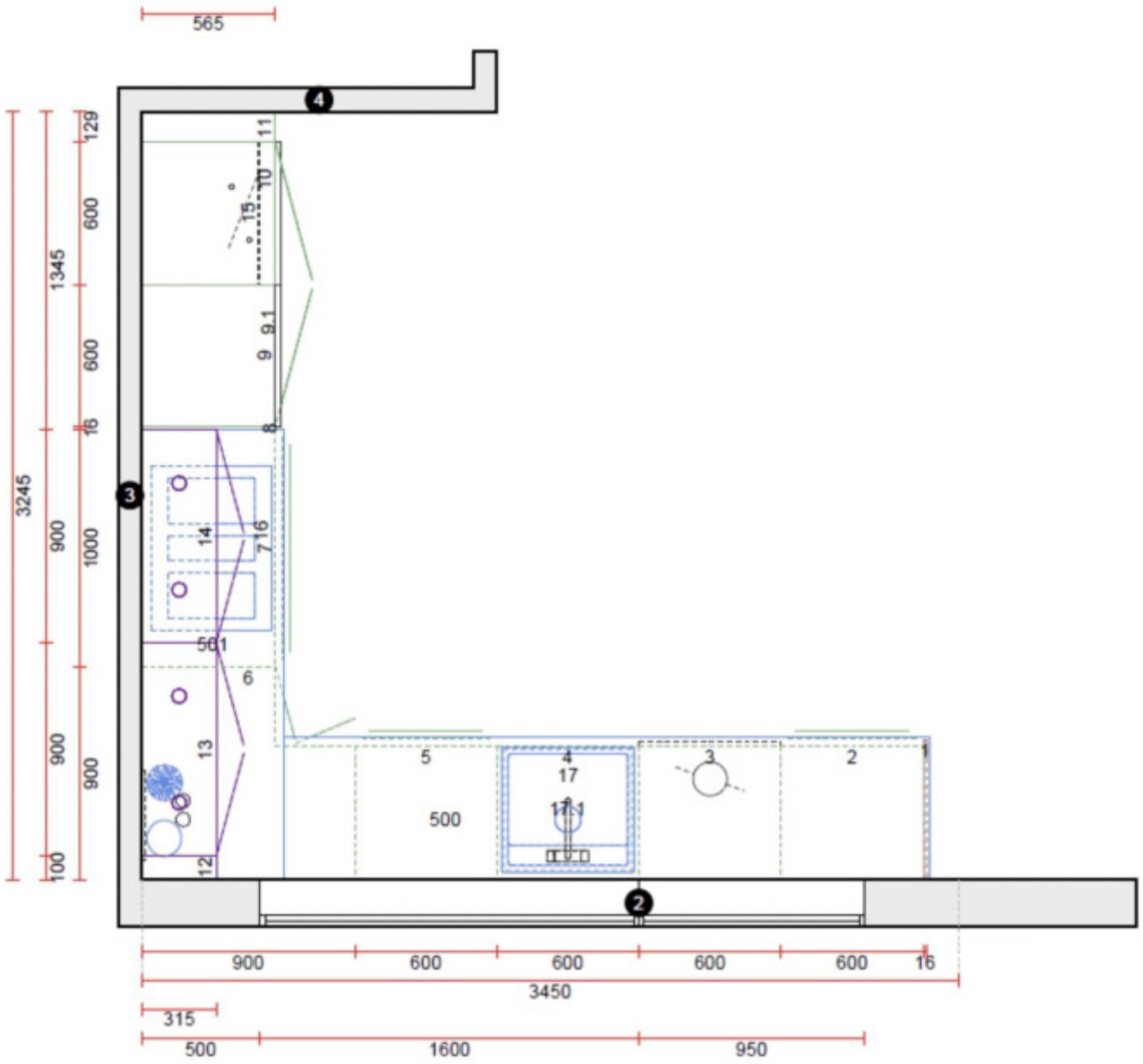
Hus B

Strai
KJØKKEN
ETB. 1929




Hus A

Strai
KJØKKEN
ETB. 1929




Hus B

Strai
KJØKKEN
ETB. 1929

# Hvitevarer

- **Electrolux Kombiskap (KNS5LE18S)**
- **Electrolux Oppvaskmaskin (KEAF7200L)**
- **Electrolux ovn (EO1B0K0)**
- **Electrolux koketopp med ventilator (EHH70KB6S)**











# Standard innedør

**Dørblad Easy hvit lett glatt dør og matt forkrommet vrider**

# Standard dørvrider

- **Dørvrider a2012 innv b-krom pp dt 38-42 mm**



# Standard parkett

- **Parkett Nordlys eik 13mm(1stav) eller tilsvarende**

- https://www.maxbo.no/parkett-nordlys-eik-13mm-p2737898/?algoliaQueryId=13d9731d727d62294b38e06408121aaa



# Standard listverk

## Gulvlist:

**Fotlist furu 12x058 avrundet hvitmalt**

## Karmlist:

**Karmlist furu 12x058 avrundet hvitmalt**

## Karmlist vindu og taklist:

**Listefritt**



**Gulvlist**



**Karmlist**



# Standard trapp



# Standard peisovn

- **Auduro (eller tilsvarende) med klar gulvplate glass**
- **Leveres med gulvplate i klart glass**







**Flis fra Megaflis**

PIETRE DI PARAGONE GRE BIANCO

KONKRETE BIANCO 60X60

KONKRETE MOSAICO BIANCO



# Maling

**Maling innvendig i deres bolig:**

**Innvendige vegger (hvor det ikke er flis) er satt opp med fargen klassisk hvit, mens innvendig tak blir malt i hvit base(standard).**

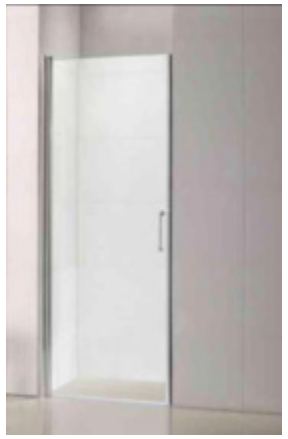
- Hvis man ønsker å endre farger på noen av rommene i boenhet er dette mulig mot et tillegg i pris.
- Fargen som man velger må enten oppgis med NCS-kode eller en jotun fargekode.
- Max 3 forskjellige farger pr. boenhet.
- Det vil være mulig å se på fargeprøver i Norges råeste farge-bar på tilvalgsmøtet med Storbohus.













# Baderom

• Bunnledning/ opplegg (innvendig 16stk oppstikk).

**Opplegg og skjult-anlegg // Tekniskerom / bod:**
- 2stk: 1" Kuleventil (innvendig hovedstoppekran).
- 2stk: Sanipex fordelerskap m/dekkplate og fordeler (forbruksvann).
- 2stk: Opplegg, tilkobling og levering varmtvannsbereder 300L standard Saga S, Oso
- 2stk: Opplegg og tilkobling av sluk i gulv.
- 2stk: Frostfri utekran.

**Opplegg og skjult-anlegg // bad u. etg 5,4kvm:**
- 2stk vann og avløp for dusj
- 2stk vann og avløp for vaskemaskin.
- 2stk vann og avløp for servant.
- 2stk vann og avløp for toalett.
- 2stk Levering og montering av Tece Sisterne med safetybag

• Opplegg og skjult-anlegg // Kjøkken 1.etg:
- 2stk opplegg vann og avløp.

**Opplegg og skjult-anlegg // Bad 1.etg 6,1kvm:**
- 2stk vann og avløp for servant.
- 2stk vann og avløp for dusj.
- 2stk vann og avløp for toalett.
- 2stk Levering og montering av Tece Sisterne med safetybag

• Opplegg og skjult-anlegg // Bad 2.etg 6,1kvm:
- 2stk vann og avløp for servant.
- 2stk vann og avløp for badekar.
- 2stk vann og avløp for toalett.
- 2stk Levering og montering av Tece Sisterne med safetybag

• Levering og montering av utstyr:

**Bad u. etg 5,4kvm:- levering og montering av følgende:**
- 2stk Wind servantskap B90 hvit Inklusiv fronter
- 2stk Wind servant B90
- 4stk A-coll Imber dusjdør rett B90 m/kromprofil enkel
- 2stk A-coll Azur takdusjsett Ø300 m/termostatbatt og hånddusj
- 2stk A-collection speil m/LED lys 90x70cm
- 2stk a-coll Azur Eco I servantbatt. krom m/pop-up ventil.
- 2stk O.Novo Direct flush veggskål m/sete SC/QR (komplett)

**Kjøkken 2.etg (12,1kvm) - levering og montering av følgende:**
- 2stk Kjøkkenbatteri a-collection Azur I m/avstegning
- 2stk Watereguard Adapter1 /m føler under benk.

**Bad 1.etg 6,1kvm: - levering og montering av følgende:**
- 2stk Wind servantskap B90 hvit Inklusiv fronter
- 2stk Wind servant B90
- 2stk A-collection speil m/LED lys 90x70cm
- 2stk a-coll Azur Eco I servantbatt. krom m/pop-up ventil
- 4stk A-coll Imber dusjdør rett B90 m/kromprofil enkel
- 2stk A-coll Azur takdusjsett Ø300 m/termostatbatt og hånddusj
- 2stk O.Novo Direct flush veggskål m/sete SC/QR (komplett)

**Bad 2.etg 6,1kvm: - levering og montering av følgende:**
- 2stk Wind servantskap B90 hvit Inklusiv fronter
- 2stk Wind servant B90
- 2stk A-collection speil m/LED lys 90x70cm
- 2stk Space servantkran, krom
- 2stk Badekarpakke med panel TEMSE 150
150x75x60cm (front&ende) hvit
- 2stk A-coll termostatbatt og hånddusj (badekar)
- 2stk O.Novo Direct flush veggskål m/sete SC/QR(komplett)

# Elektro
# -
# RM Elektro










Kube








Arc

Det er inkludert 20 stk downlight

Elektro
-
RM Elektro

**Elektroinstallasjon Pr. boenhet,**

| Antall | Enh. | Beskrivelse |
|---|---|---|
| Installasjonspunkter iht. Nek 400-2022 | | |
| 1 | stk | Sikringsskap innvendig |
| 1 | stk | Svakstrømsskap |
| 1 | stk | Utvendig tilknytningsskap for måler og ekom |
| <10 | m | Inntakskabel fra utvendig tilknytningsskap |
| 1 | RS | Jording og inntaksrør |
| 1 | RS | Komfyrvakt |
| 3 | stk | Brannvarslere nett og serietilkoblet (hvite) |
| 1 | stk | Røropplegg til elbil i garasje |
| 1 | stk | Armatur i tekniskrom |
| 4 | stk | Utelamper vegg (kube) |
| 3 | stk | Varmekabeler på bad/m termostat |
| 1 | stk | Varmekabel i gang og inngang |
| 10 | stk | Downlights SG LED/ med dimmer (montes på badene) |
| 10 | stk | Downlights SG LED/ med dimmer i stue/kjøkken |
| Diverse tettninger i gjennomføringer i yttervegger | | |
| Utjevningsforbindelser vannrør og ventilasjon | | |
| Trykkvakt til avtrekksvifte | | |



# Tilvalgsliste

# Takstein

Carisma Benderit granitt
flat takstein matt



# Spilevegg bak seng på master soverom



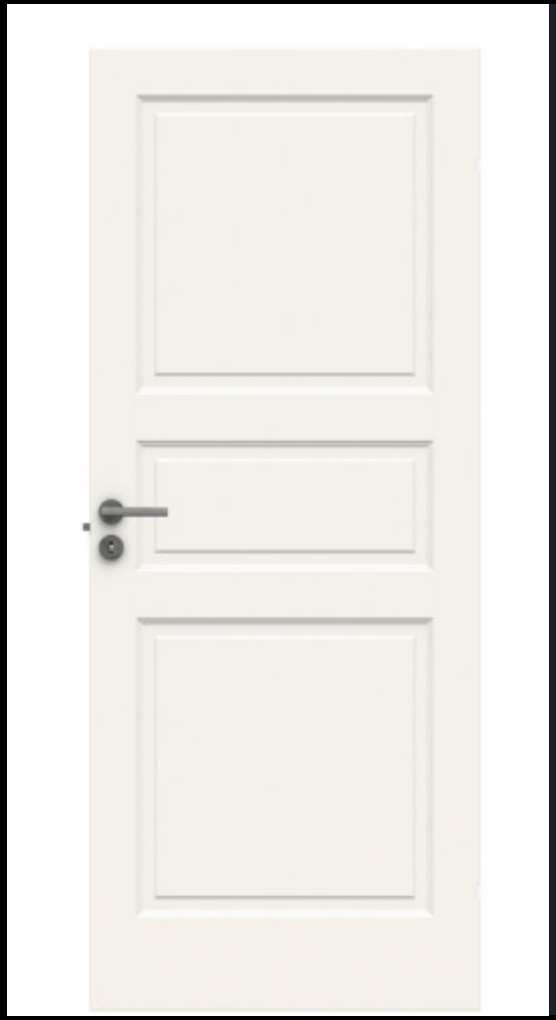


# Tilvalg dørvrider innerdør

- **Dørvrider New York sort**
- **Dørvrider New York b-krom**



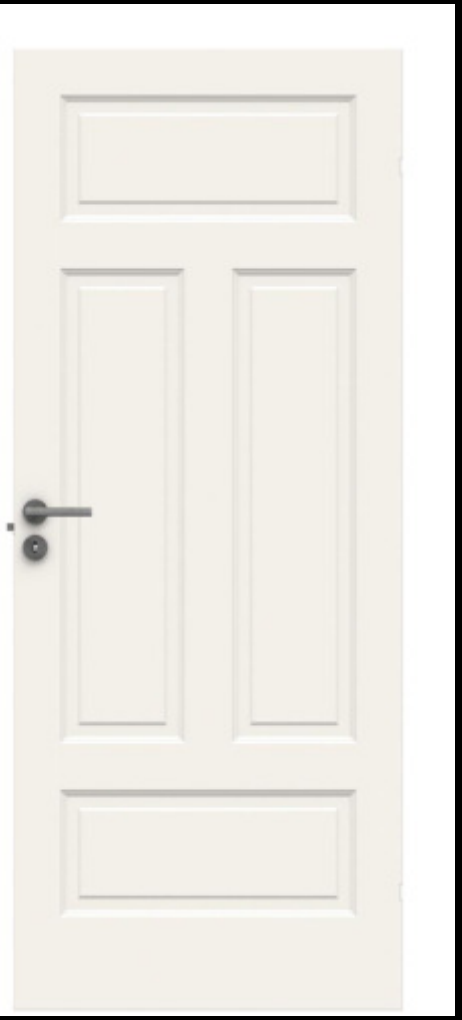




# 1.Tilvalg innerdør

- Style 03 hvit formpresset dør med 3 speil
- Farge: klassisk hvit

- Sorte dører









# 1.Tilvalg parkett

- **Parkett Shade Eik Essence 14mm 1-stav matt**
- **Parkett Heritage Eik Old Brown 14mm plank oljet**
- **Parkett Prestige Eik Graphite 14mm 1-stav**
- **Parkett Shade Eik Soft Beige 13mm plank børstet**



# Tilvalg peisovn

- Peisovn Sargas 3
- Leveres med gulvplate i klart glass
- Tellus komplett peis



# Tilvalg 1 flis

Vi benytter Fliskompaniet og Megaflis






# Tilvalg 2 terrassebord

Furu 28x120 Kebony Character

# Tilvalg trapp

- Det er flere muligheter for tilvalg når det gjelder trapp. Trappeleverandøren vil stille i tilvalgsmøte "Interiør" hvis dere melder inn at dere ønsker å gjøre endringer på trapp.

**HUSK Å MELDE INN "VI ØNSKER Å GJØRE ENDRINGER TRAPP" GSFS HOLDING AS**



Sluk



# Tilvalg 1 terrassebord

- Furu 28x120 Royal fjellgrå
- Furu 28x120 Kebony Character





**Vedtekter for eierseksjon sameiet – Sundenga 12, 2008 Fjerdingby**

1. Sameiet har betegnelsen (Sundenga 12 - 14), Martrikkel **3224-101/204**

2. Sameiet består av Gnr. 101, Bnr 204 i Rælingen kommune

   Sameiet omfatter tomtegrunn i hht martikkelbrev, 2 boligenheter

3. Sameiet seksjoneres i h.h.t LOV OM SEKSJONERING av 16.06.2017

   Hver seksjon har **sameiebrøk = ½** Tinglyses på eget grunnboksblad.
   Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon osv... (§ 24.)

4. Som bruksenhet med enerett for hver sameier regnes:

   **Som hoveddel** regnes halvpart to-mannsbolig over 3 etasjer
   **Som tilleggsdel bygning** regnes Garasjen på 1 etasjes plan
   **Som tilleggsdel grunn** regnes andel av tomten i hht SEKSJONERINGSPLAN

5. Som fellesareal regnes:

   **Adkomst og andel av tomt** som ikke er tilleggsdel, samt offentlig veiareal
   **Stamledningsnett** for tilførsel av elektrisk strøm, vann og avløp er fellesanlegg
   **Fellesareal** benyttes til adkomst, post/renovasjon og forøvrig etter styrets vedtak

6. Styret

   **Alle hjemmelshavere skal sitte i styret**. Hver seksjon har en stemme ( §52 )..

7. Drift og vedlikehold:

   Den enkelte sameier svarer for innvendig og utvendig vedlikehold av sin bruksrett
   Eventuelle felleskostnader fordeles etter sammeiebrøk (§29)..
   Årsmøte kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen (§28).

8. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner, 16.07.2017, i kraft fra 1. Jan 2018

   Loven er i vesentlig grad ufravikelig (§5). Tilgjengelig på lovdata.no (eierseksjonsloven).

   Vedtekter er pliktig for sameiet (§27) men blir ikke del av tinglyste dokumenter.

   Årsmøte kan på visse vilkår supplere eller endre vedtektene (§27)

   Disse vedtektene er opprettet ved oppdeling i seksjoner

SEKSJON 2.

BRA-I pr. Etasje U. Etasje 63 m2
1. Etasje 64 m2
2. Etasje 64 m2

BRA-B pr. Etasje 0

TBA pr. Etasje 23.3 m2

P-rom pr. Etasje U. Etasje 42.1 m2
1. Etasje 64 m2
2. Etasje 64 m2

BRA-e Inkl garasje og sportsbod: U. Etasje 63 m2 + 23 m2 = 86 m2
1. Etasje 64 m2
2. Etasje 64 m2

*BRA*
*U.Etasje 63 m2*
*1.Etasje 64 m2*
*2. Etasje 64 m2*

Total BRA-I 191 m2

Total P-rom 170,1 m2

Total TBA 23 m2

Total BRA-B 0

Total BRA-e 214 m2

SEKSJON 1.

BRA-I pr. Etasje U. Etasje 63 m2
1. Etasje 64 m2
2. Etasje 64 m2

BRA-B pr. Etasje 0

TBA pr. Etasje 12.6 m2

P-rom pr. Etasje U. Etasje 42.1 m2
1. Etasje 64 m2
2. Etasje 64 m2

BRA-e Inkl garasje og sportsbod: U. Etasje 63 m2 + 23 m2 = 86 m2
1. Etasje 64 m2
2. Etasje 64 m2

*BRA*
*U.Etasje 63 m2*
*1.Etasje 64 m2*
*2. Etasje 64 m2*

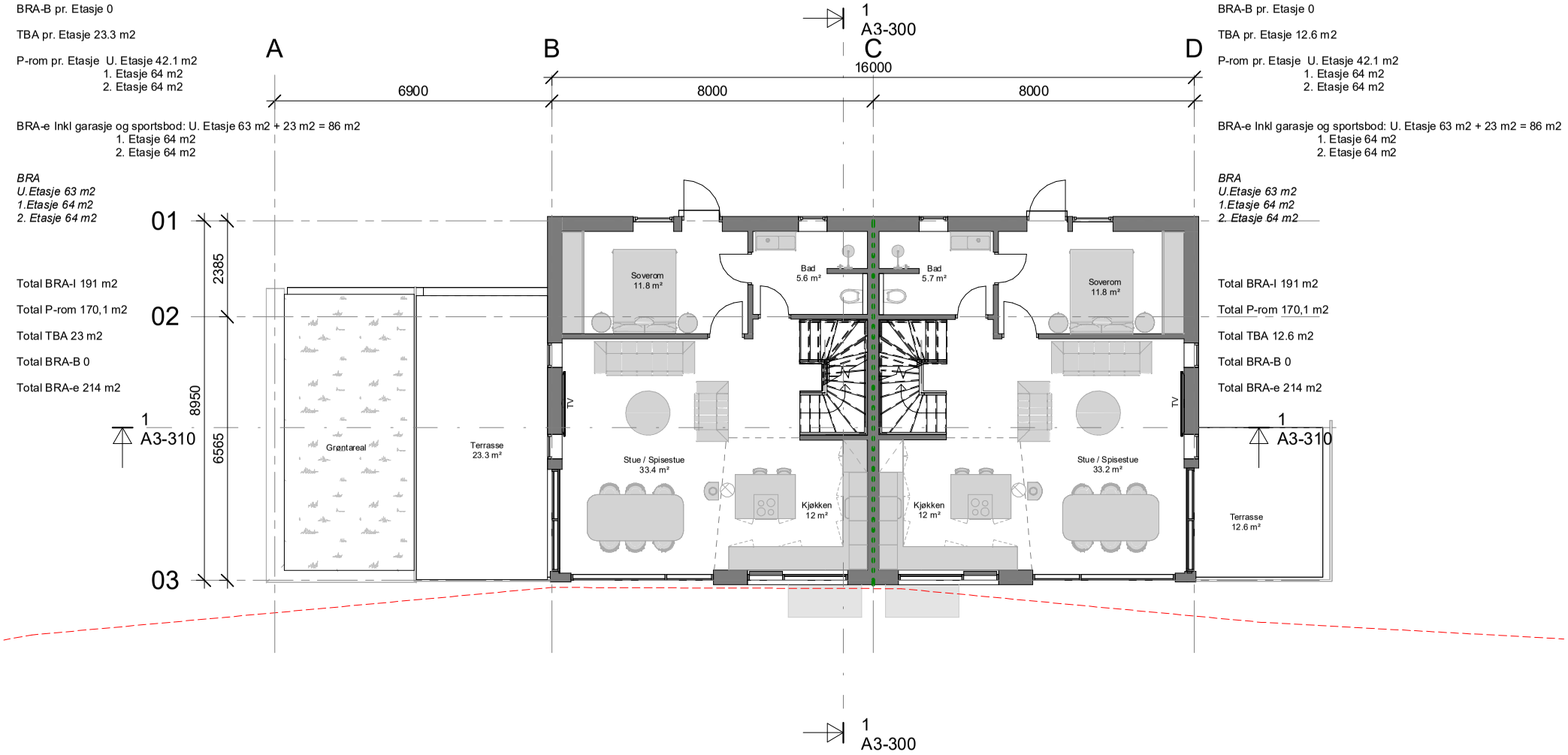
Total BRA-I 191 m2

Total P-rom 170,1 m2

Total TBA 12.6 m2

Total BRA-B 0

Total BRA-e 214 m2




| Rev | Dato | Tekst | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|
| 3 | 30.10.2024 | Revision 3 | DS | AI |
| 2 | 10.09.2024 | SØKNADSTEGNING | DS | AI |
| 1 | 11.07.2024 | FORPROSJEKT | DS | AI |

Tegningsnavn:
Plan 1. Etasje

Tegningsnr.:
A3-110

Tegningsstatus:
SØKNADSTEGNING


AI PLAN
Haugerudsenteret 5, 0673 Oslo
Tlf: +47 95 45 80 82
post@ai-plan.no
www.ai-plan.no

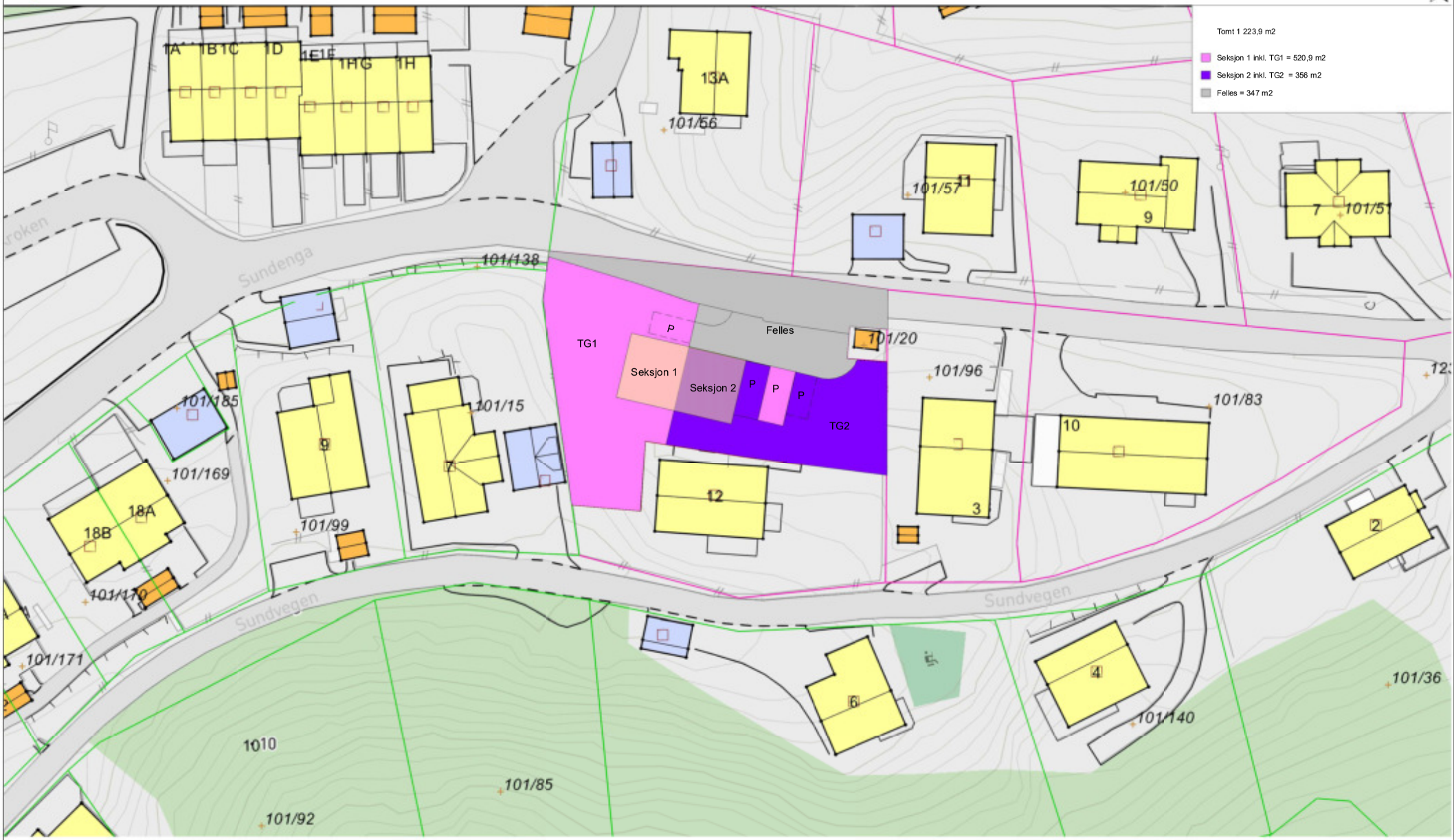

Prosjekt:
Sundenga 12

Gårdsnr.: 111
Bruksnr.: 77

Kommune:
RÆLINGEN KOMMUNE

Oppdragsgiver:
Fjerdingby Eiendom AS

| Dato: | Tegnet av: | Prosjektnr.: |
|---|---|---|
| 29.05.2025 | AI | 23-185 |
| **Målestokk:** | **Kontrollert av:** | **Revisjon:** |
| 1 : 100 | AI | 3 |




| Rev | Dato | Tekst | Tegn. | Kontr. |
|---|---|---|---|---|
| 4 | 26.05.2025 | Seksjonering | AI | AI |
| 3 | 30.10.2024 | Revision 3 | DS | AI |
| 2 | 10.09.2024 | SØKNADSTEGNING | DS | AI |
| 1 | 11.07.2024 | FORPROSJEKT | DS | AI |

Tegningsnavn:
Situasjonsplan

Tegningsnr.:
A3-500

Tegningsstatus:
SØKNADSTEGNING

AI PLAN
Haugerudsenteret 5, 0673 Oslo
Tlf: +47 95 45 80 82
post@ai-plan.no
www.ai-plan.no

Prosjekt:
Sundenga 12

Gårdsnr.: 111
Bruksnr.: 77
Kommune: RÆLINGEN KOMMUNE

Oppdragsgiver:
Fjerdingby Eiendom AS

| Dato: | Tegnet av: | Prosjektnr.: |
|---|---|---|
| 26.05.2025 | AI | 23-185 |
| **Målestokk:** | **Kontrollert av:** | **Revisjon:** |
| 1 : 500 | AI | 3 |

Rælingen kommune

# Grunnkart

Eiendom: 101/204
Adresse: Sundenga 12
Dato: 26.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv




*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*

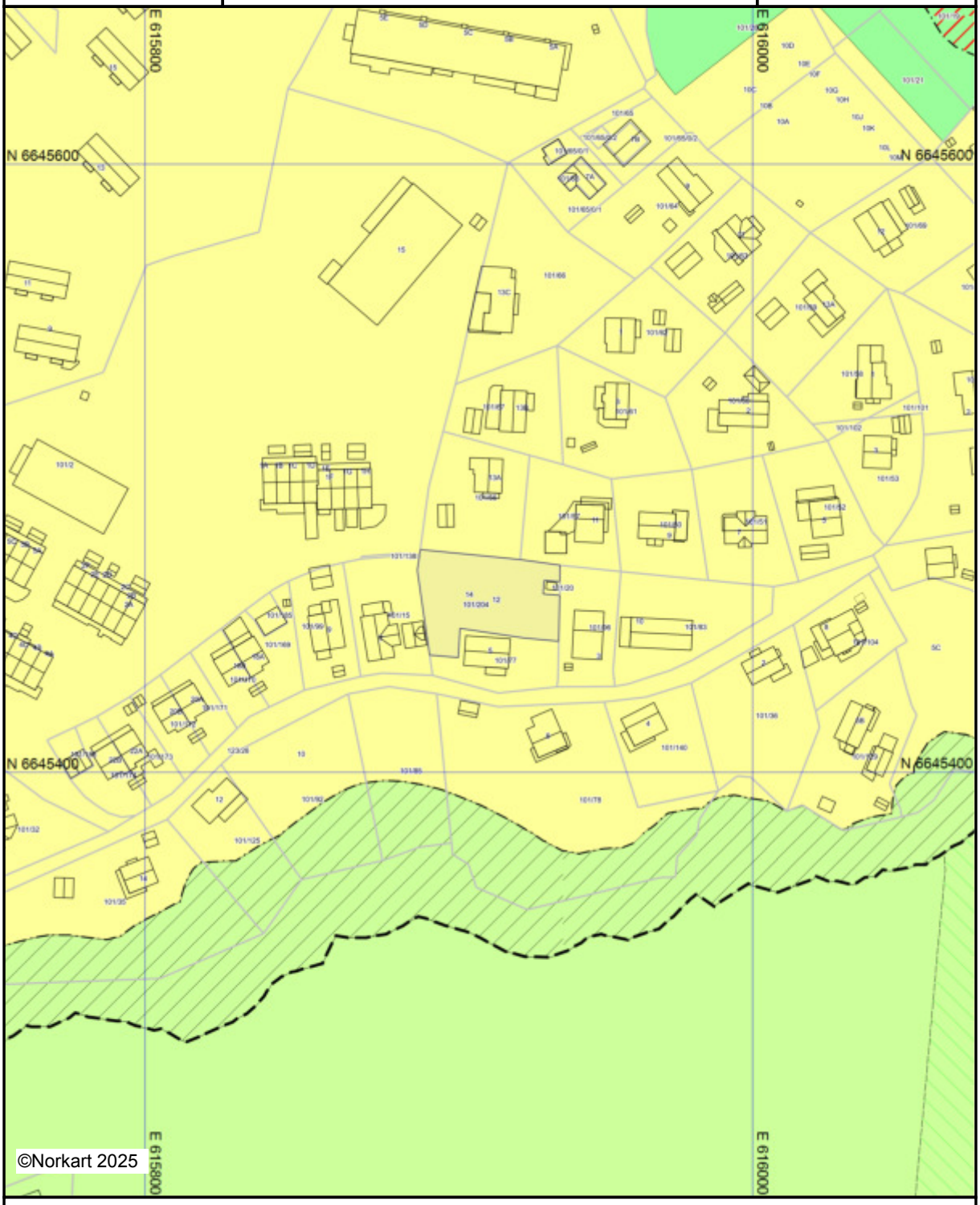
Rælingen kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 101/204
Adresse: Sundenga 12
Utskriftsdato: 26.05.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985*

Grense for retningslinjeområde

LNF-område hvor naturvern er dominerende

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200*

Faresone grense

Faresone - Flomfare

Angitthensyngrense

Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Båndleggingsgrense

Båndlegging etter lov om naturvern - nåvære

Boligbebyggelse - nåværende

Veg - nåværende

Friområde - nåværende

LNFR-areal - nåværende

Friluftsområde - nåværende

Markagrense

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

Rælingen kommune

# Ledningskart

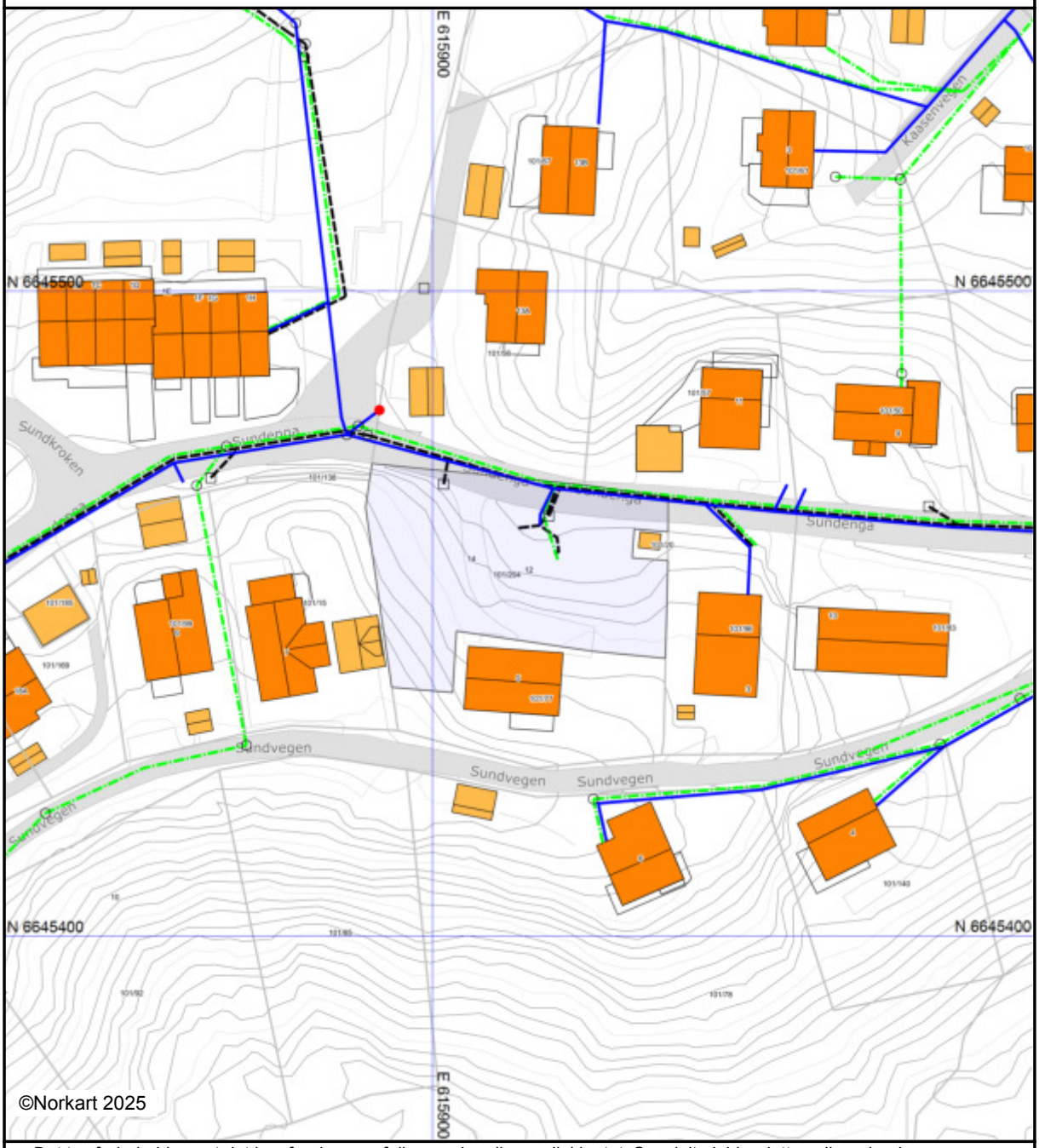
Eiendom: 101/204
Adresse: Sundenga 12
Dato: 26.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




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

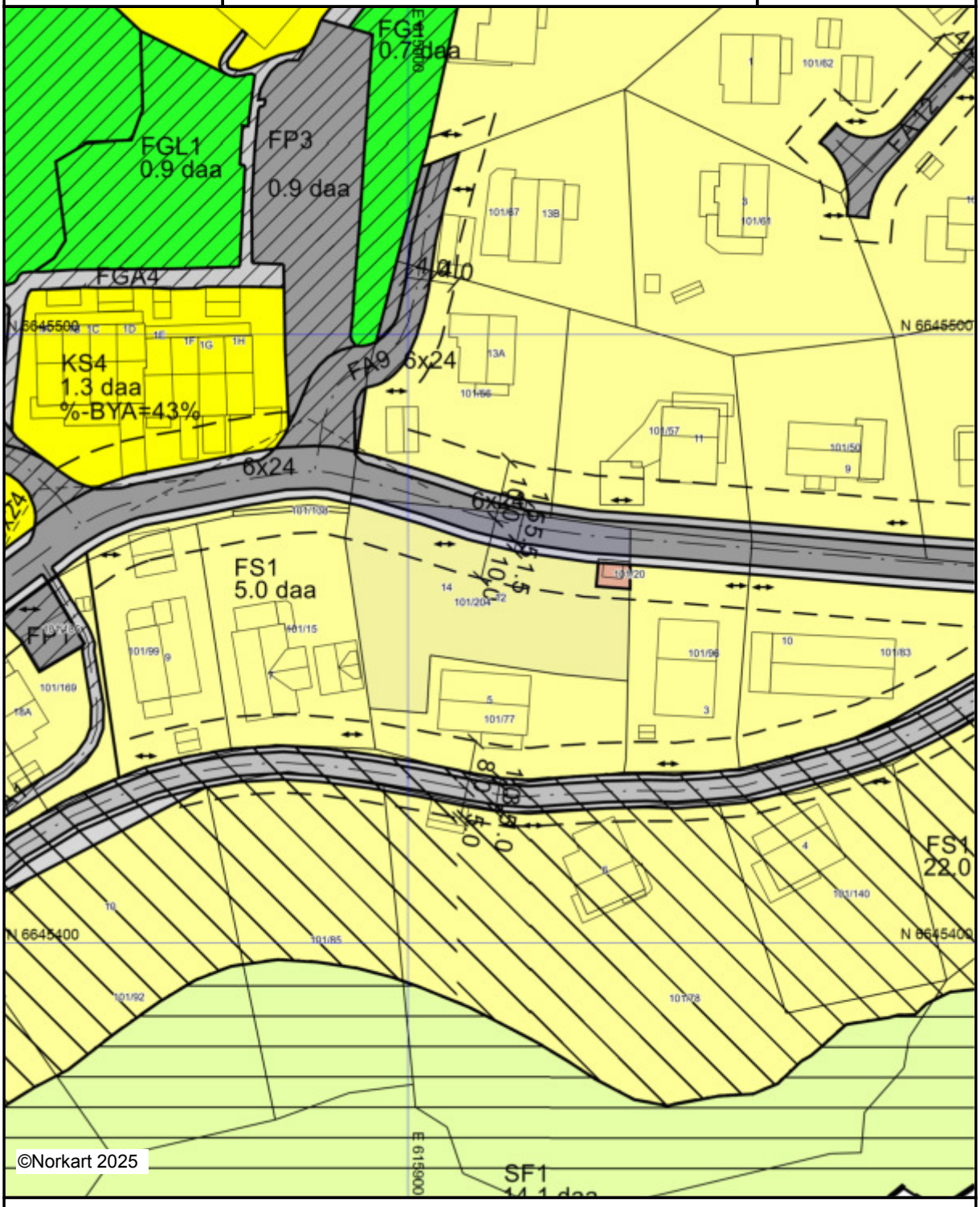
Rælingen kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 101/204
Adresse: Sundenga 12
Utskriftsdato: 26.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Annet byggeområde
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Friluftsområde (på land)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Område med rasfare

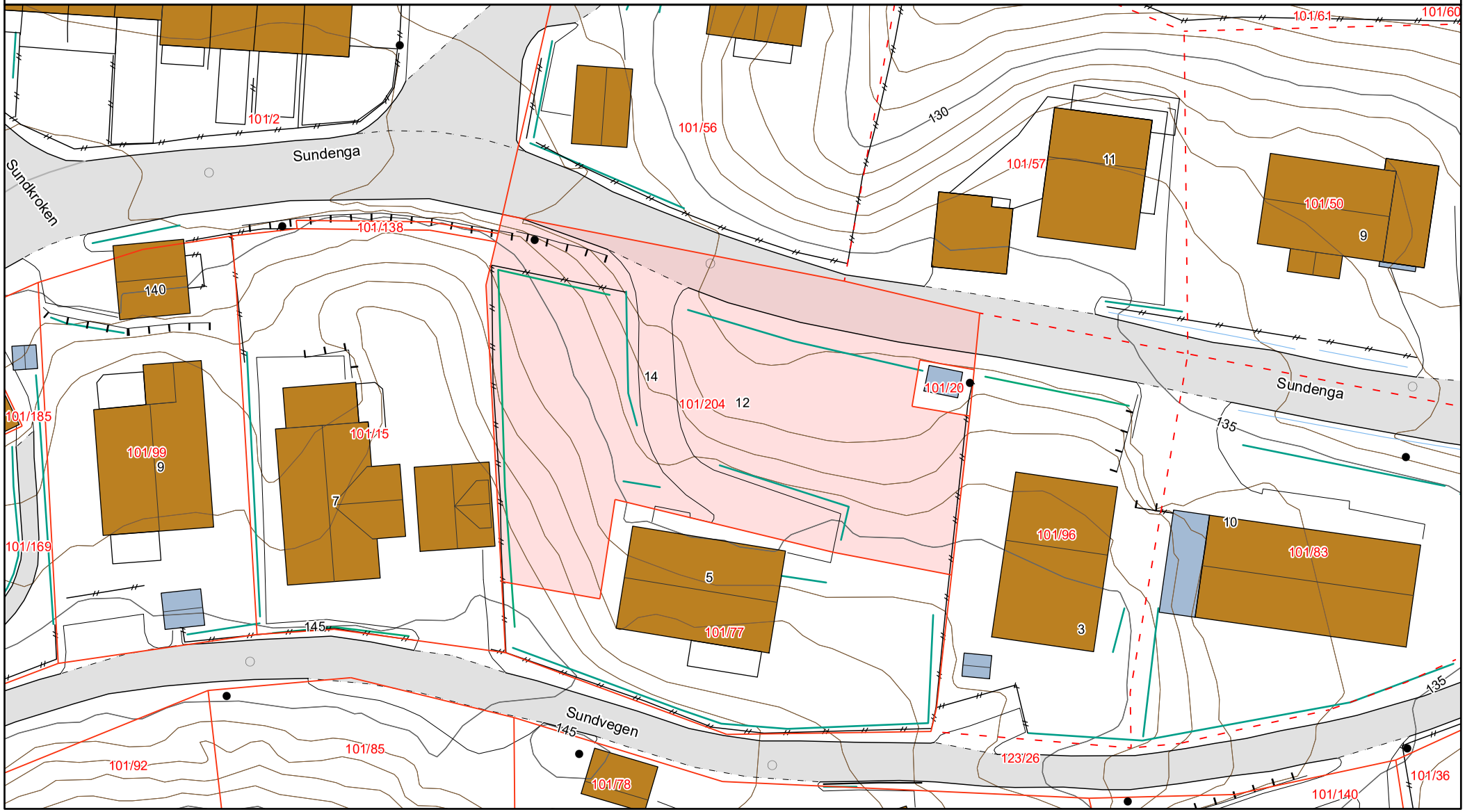
*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200*

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

# Oversiktskart

Adresse: **Sundenga 12, 2008 Fjerdingby**
Gnr/Bnr: **3224/101/204/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1224 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 26.05.2025



# Matrikkelkart

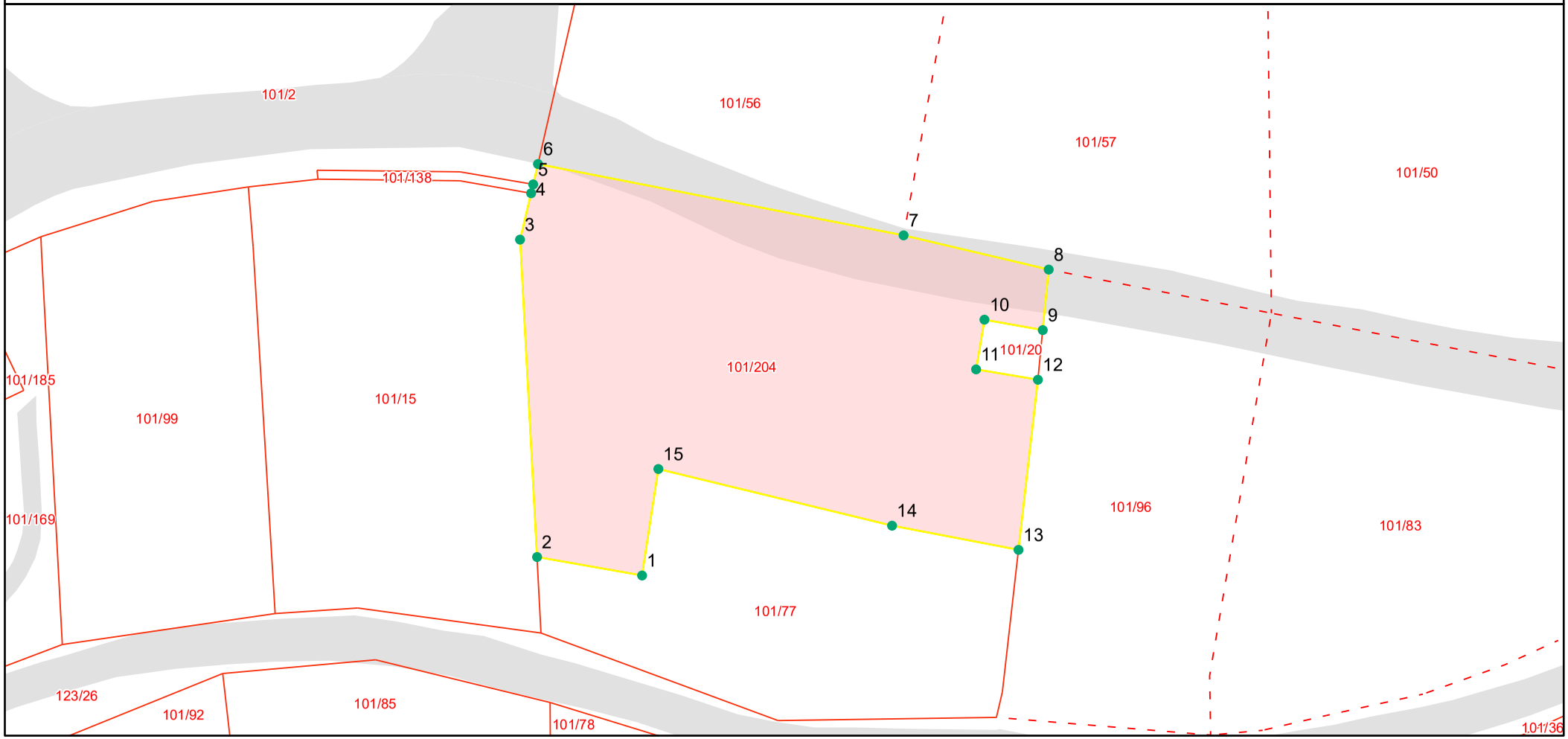
Adresse: **Sundenga 12, 2008 Fjerdingby**
Gnr/Bnr: **3224/101/204/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1224 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 26.05.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1224 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6650130.69 | 280629.03 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 9.47 | 0 |
| 2 | 6650132.33 | 280619.7 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 28.24 | 0 |
| 3 | 6650160.54 | 280618.18 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 4.24 | 0 |
| 4 | 6650164.65 | 280619.17 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 0.81 | 0 |
| 5 | 6650165.44 | 280619.35 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 10 | 1.86 | 0 |
| 6 | 6650167.25 | 280619.78 | Ikke spesifisert | Ukjent | GPS Fasemåling RTK | 10 | 33.1 | 0 |
| 7 | 6650160.91 | 280652.26 | Ikke spesifisert | Ukjent | GPS Fasemåling RTK | 10 | 13.25 | 0 |
| 8 | 6650157.87 | 280665.16 | Ikke spesifisert | Ukjent | GPS Fasemåling RTK | 10 | 5.4 | 0 |
| 9 | 6650152.5 | 280664.63 | Ikke spesifisert | Ukjent | GPS Fasemåling RTK | 10 | 5.26 | 0 |
| 10 | 6650153.42 | 280659.45 | Ikke spesifisert | Ukjent | GPS Fasemåling RTK | 10 | 4.48 | 0 |
| 11 | 6650149.01 | 280658.7 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 5.57 | 0 |
| 12 | 6650148.09 | 280664.2 | Ikke spesifisert | Ukjent | GPS Fasemåling RTK | 10 | 15.21 | 0 |
| 13 | 6650132.97 | 280662.47 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 11.44 | 0 |
| 14 | 6650135.12 | 280651.24 | Ikke spesifisert | Umerket | GPS Fasemåling RTK | 10 | 21.36 | 0 |
| 15 | 6650140.15 | 280630.48 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 9.57 | 0 |

# Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 26.05.2025 13:40

## Eiendom 3224-101/204

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | | | | |
| Type | Grunneiendom | Etablert dato | 21.11.2024 | Andel | |
| Kommunenr | 3224 | Oppgitt areal | 0 (Ikke oppgitt) | Tinglyst | Ja |
| Gårdsnr | 101 | Beregnet areal | 1223,9 | Anmerket klage | Nei |
| Bruksnr | 204 | Har festegrunner | Nei | Kulturminne | Nei |
| Festenr | | Punktfeste | Nei | Grunnforurensning | Nei |
| Seksjonsnr | | Seksjonert | Nei | | |

## Adresser (2)

| Adresse | Poststed | Grunnkrets | Valgkrets | Kirkesogn |
|---|---|---|---|---|
| Sundenga 12 | 2008 Fjerdingby | Fjerdingby 7 | Fjerdingby | Rælingen |
| Sundenga 14 | 2008 Fjerdingby | Fjerdingby 7 | Fjerdingby | Rælingen |

## Forretninger (1)

| Dato | Type | Enhet | Rolle | Arealendring |
|---|---|---|---|---|
| 19.11.2024 | Oppmålingsforretning | 3224-101/138 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/204 | Mottaker | 1223,9 |
| | | 3224-101/96 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/77 | Avgiver | -1223,9 |
| | | 3224-101/20 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/57 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/15 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/56 | Berørt | 0 |
| | | 3224-101/2 | Berørt | 0 |

## Bygninger (2)

### Bygg 1 av 2: Våningshus, tomannsb./vertikal.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 301426503 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Igangsettingstillatelse | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | 17.12.2024 | Areal, bolig (bruk/brutto) | 214/0 | Avløp | Tilkn. off. vannverk |
| Tatt i bruk | | Areal, annet (bruk/brutto) | 0/0 | Oppvarming | |
| Boliger | 1 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 214/0 | Energikilde | |
| Etasjer | 3 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 195/ | Har heis | Nei |

#### Bruksenheter

| Bolignr | Adresse | Beskrivelse | BRA | Ant rom | Ant bad | Ant WC | Kjøkkenkode |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H0101 | | Hovedetasje | 214 | 7 | 3 | 3 | Kjøkken |

#### Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 1 | 64/0 | 0/0 | 64/0 |
| H02 | Hovedetasje | 0 | 64/0 | 0/0 | 64/0 |
| U01 | Underetasje | 0 | 86/0 | 0/0 | 86/0 |

## Bygg 2 av 2: Tomannsbolig, vertikaldelt

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 301426514 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Igangsettingstillatelse | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | 17.12.2024 | Areal, bolig (bruk/brutto) | 214/0 | Avløp | Tilkn. off. vannverk |
| Tatt i bruk | | Areal, annet (bruk/brutto) | 0/0 | Oppvarming | |
| Boliger | 1 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 214/0 | Energikilde | |
| Etasjer | 3 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 195/ | Har heis | Nei |

### Bruksenheter

| Bolignr | Adresse | Beskrivelse | BRA | Ant rom | Ant bad | Ant WC | Kjøkkenkode |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H0101 | | Hovedetasje | 214 | 7 | 3 | 3 | Kjøkken |

### Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 1 | 64/0 | 0/0 | 64/0 |
| H02 | Hovedetasje | 0 | 64/0 | 0/0 | 64/0 |
| U01 | Underetasje | 0 | 86/0 | 0/0 | 86/0 |

**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 eigedom (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-antenner 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.** AVTREKKSVIFTER 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16.** FASTMONTERT 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 el. Låses boder, uthus el. 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.




GI BUD MED BANKID

**På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.**

IDENTIFISER MED BANKID

**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**

REGISTRERING AV BUD

**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**

ELEKTRONISK SIGNERING

**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**

BUDRUNDEN

**Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.**

# BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

**Adresse**:
Sundenga 12
Gnr. 101 Bnr. 204 Snr. 1 i Rælingen kommune

**Oppdragsnummer:**
24-25-0241


**Meglerforetak:** NERO Eiendomsmegling AS
**Saksbehandler:** Lars Espen Storebø
**Telefon / Mobil:** 64 84 52 80 / 99 16 19 72
**E-post:** lars.espen.storebo@privatmegleren.no


**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** ----------

**Beløp med bokstaver** **Kr** ----------

*+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven*

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den** ---------- **Kl.** ----------

*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 videreformidlet 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 m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

**Totalt:** ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Navn: | | Navn: | |
| Fødselsdato: | | Fødselsdato: | |
| Adr: | | Adr: | |
| Postnr: | Sted: | Postnr: | Sted: |
| Tlf: | E-post: | Tlf: | E-post: |
| Dato: | Sign: | Dato: | Sign: |

*Kopi av legitimasjon*

*Kopi av legitimasjon*

***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.