



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

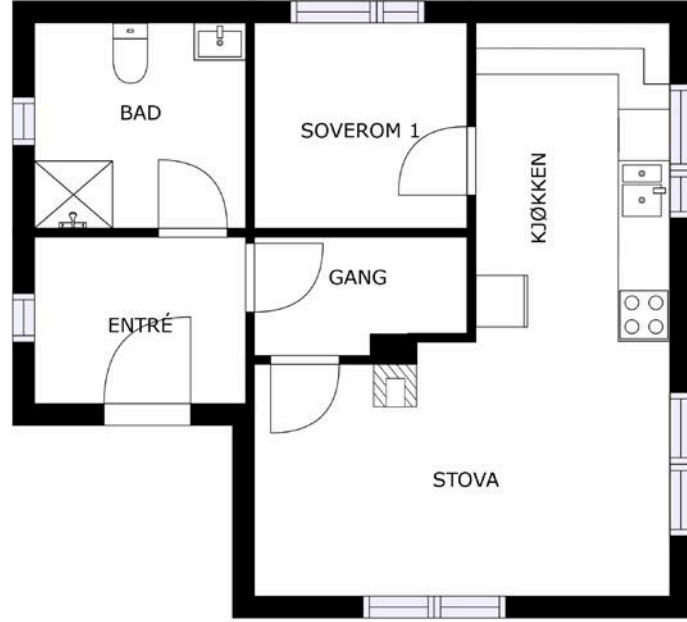
Uskedalsvegen 745, 5463 USKEDALEN

Koseleg hytte med stor tom

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.



*Plantegningen er ikke målestav, og noe avvik kan forekomme. Målefeil/avvik for ikke ansvar for av. feil.
*Innredning og farge innredninger kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISIO

Plantegninger





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Elisabeth Nonås Fylkesnes

Mobil 970 61 685
E-post elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 1 250 000,-
Omkostn.: Kr 48 292,-
Total ink omk.: Kr 1 298 292,-
Selger: Atle Bergsvåg
Tor Atle Bergsvåg

Boligtype: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
BRA/P-rom: 44/44 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. 134/74
Oppdragsnr.: 1504230066

Velkommen til
Uskedalsvegen 745

Velkommen til Uskedalsvegen 745 - ei koseleg hytte med nyare bad og kjøkken

Hytta er pussa opp med nytt bad, skiftet tak, kledning og vindaug. Det er og oppgradert med kledning og nye vindaug

Hytta går over 1 etasje og inneheld:
Gang, stove, kjøken, soverom, bad og mellomgang.
Det er og lagt golv på krypsloft.

Hytta har ei stor tomt.

Forrige eigar søkte om å bygge ei hytte til på eiedommen, og dette fremgår av kartene.

Verdt å merke seg
- Kjekk plassering
- Koseleg og lita hytte
- Flott utsikt
- Gode solforhald



Innhold

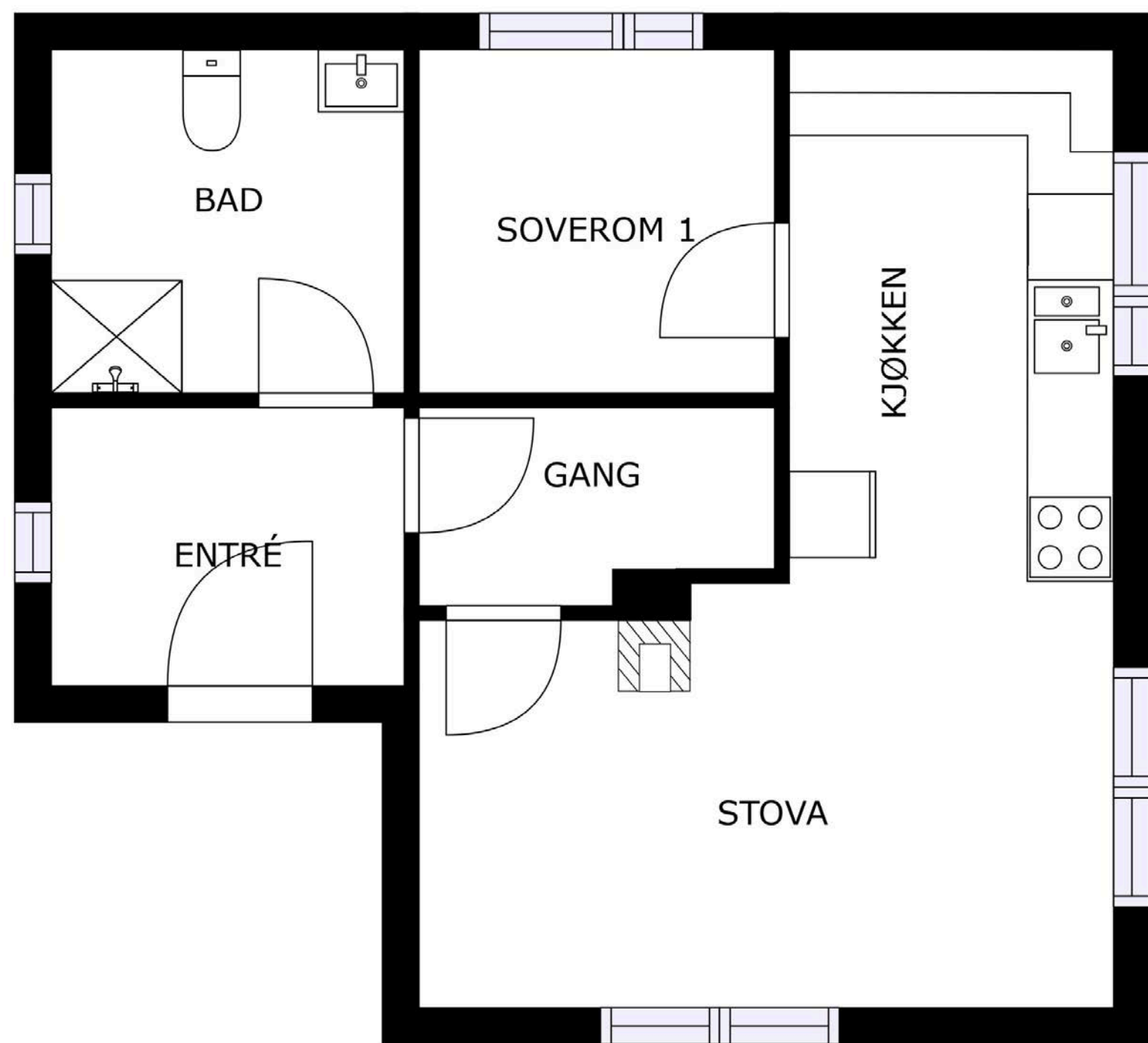
Velkommen4
Om eiendommen28
Boligsalgsrapport39
Budskjema66



Velkommen til Uskedalsvegen 743 !



Stor og romsleg entré med god plass til å henge frå seg yttertøy og sko.



Illustrert planteikning, avvik kan forekomme.



Hytta har ei romsleg stove med plass til tv- og sofakrok og eteplass.

Alle vindauga er skifta. Det gir både flott utsikt utover og godt med lysinnslepp inn.

Det er ein god peisomn i stova som gir god varme.





Klassisk kjøkken med blå frontar. Det er god skap- og benkeplass.





Det er plassbygd garderobeløsning



Soverommet har plass til dobbelseng



Badet er nyare. Det er innrwa med servant i møbel, toalett og dusjnisje. I tillegg er det ny varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.





Dagens eigar har skifta kledning, lagt nytt tak og skifta vindauga.



Velkommen til visning!



Dagens eigar har skifta kledning, lagt nytt tak og skifta vindauga.



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**

Om Eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 44 m²

BRA: 44 m²

Arealbeskrivelse

Hytta

Bruksareal

1. etasje: 44 kvm Entré. bad, gang, stue, kjøkken og et soverom

Primærrom

1. etasje: 44 kvm Entré. bad, gang, stue, kjøkken og et soverom

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1200.6 m²

Tomtebeskrivelse

Stor tomt.

Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel og parkeringsplass.

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i Uskedalen med flott utiskt utover nærområdet.

Det er ca. 2 km inn til Spar Uskedalen.

Eiendommen har ei kjekk plassering med kort kjøreveg til både Uskedal, Rosendal og Husnes. Husnes Storsenter er ca. 15 min fra eiendommen i bil, og det er ca. 20 min inn til Rosendal.

Bebyggelsen

Spredt bebyggelse.

Bygningssakkyndig

Thomas Angel Langli

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Følgende står i eierskifterapport fra takstmann:

Støpt ringmur og bjelkelag.

Reisverk i tre.

Saltakkonstruksjon tekket med shingel.

Innhold

Det er søkt og godtkjent å bygge en hytte til på eiendommen. Dette ble gjort av forrige eier.

Dagens eier har renoverert eiendommen slik den er i dag.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av ein bygningskyndig og det er utarbeida ein tilstandsrapport av Thomas Angel Langli. Denne er vedlagt salsoppgåva.

Følgjande er gitt tilstandsgrad 3 i tllstandsrapporten.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

TG2 settes grunnet for lite grader på tak tilbygg.

TG3 settes på glipper i overgang til luftehatt.

Luftehatt må tettes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Følgjande er gitt tilstandsgrad 2 i

tllstandsrapporten.

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering

og sikring mot vann og fuktighet

Tg2 settes grunnet stedvise sprekker i støpt

ringmur.

1.3 Terrengforhold

TG2 settes grunnet fall mot grunnmur på sørsiden.

2.1 Yttervegger

TG2 settes grunnet feil fall på vannstokker og

manglende museband på en vegg.

3.1 Vinduer og ytterdører

Tg2 settes på ytterdør.

Vedlikehold må påberegnes.

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG2 settes grunnet fuktmerker i trepanel og

manglende synlig ventilering av konstruksjonen.

7.1.1 Bad Overflate vegger og himling

TG2 settes grunnet manglende membran i våtsoner.

7.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 settes grunnet manglende tilstrekkelig fall til

sluk.

7.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon på

utførelse.

Eier opplyser å ha rehabilitert badet på egeninnsats.

10.5 Ventilasjon

TG2 settes grunnet manglende ventilasjon av

boligen.

Anbefaler å montere en veggventil i hvert rom.

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon på

det elektriske anlegget.

Det står følgende i rapporten fra takstmann om

overordnet faglig vurdering av eiendommen:

Mangler gulvlister i vindfang.

Noe gris med skum rundt foringer i vindu i stue.

Stedvis gris med fuging rundt vindu.

Overflater vegger er noe slitte, oppgraderinger må

påberegnes.

Sprekke i brannmur i overgang til pipe i stue.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER

(vegger, tak og gulv):

Fliser i vindfang og på bad.

Laminatgulv i stue, kjøkken og soverom.

Veggflater er platet, malt og tapetsert.

Noe brystningspanel i stue og panelplater i vindfang

og på bad.

Himlinger er kledd med mslte plater og noe

trepanel.

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.

Moderniseringer og påkostninger

- Skiftet tak
- Modernisert bad
- Isolasjon i tak er 15 cm og 10 cm i vegg

Parkering

Parkering på tomten

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler i vindfang og på bad. Vedovn i stue. Ellers annen elektrisk oppvarming.

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.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 3 493

Kommunale avgifter år

2022

Info kommunale avgifter

Restanser og slamtømming kr. 3.942,50

Ellers foreligger det ikke kommunale avgifter på denne eiendommen.

Eiendomsskatt år

2022

Formuesverdi primær

Kr 61 206

Formuesverdi primær år

2021

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendomens betegnelse

Gårdsnummer 134, bruksnummer 74 i Kvinnherad kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Følgende rettigheter følger med eiendommen:

03.11.2021 - Dokumentnr: 1379504 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4617 Gnr:134 Bnr:3
Bestemmelse om vedlikehold
- Eigedommen 134/74 i Kvinnherad kommune skal ha vegrett ved gnr. 134, bnr. 3. Eigedommen 134/74 skal ta del i vedlikehald på tilkomstveg over 134/3.

Ta kontakt med megler for å se rettigheten med kart.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigatteste eller mellombels bruksløyve på eiendommen.

Det er søkt og godtkjent å bygge en hytte til på eiendommen. Dette ble gjort av forrige eier. Dagens eier har renoverert eiendommen slik den er i dag.

Det foreligger godkjente byggeteikningar på slik hytta er i dag.

Vei, vann og avløp

Privat vei fra avkjørsel frå Fylkesvei.

Septikktank.

Privat vassverk.
Uskedalen vassverk, ca. 500 abonnenter.
Årleg avgift kr. 4.000,-

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til fritidsbebyggelse.

Arealet på tomten er fordelt slik:
Delareal 142 m
Arealbruk LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende
OmrådenavnLNFS-06-07

Delareal 1 048 m
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
OmrådenavnBFR69

Delareal 34 m
BestemmelseOmrådenavn #B
KPBestemmelseHjemmel spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

Delareal 396 m
KPHensynsonenavn H220_6
KPStøy Gul sone iht. T-1442

Delareal 207 m
KPHensynsonenavn H210_97
KPStøy Rød sone iht. T-1442

Delareal 10 m
Arealbruk
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet

basert på gårdens ressursgrunnlag,Framtidig

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt for kjøpet.

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

Overtakelse

Etter avtale. Mulighet for rask 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger
12 900 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172 (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585 (Tingl.gebyr pantedokument)
585 (Tingl.gebyr skjøte)
31 250 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 250

000))

48 292 (Omkostninger totalt)

1 298 292 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 48 292

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av kjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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. Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris for gjennomføring av salgsoppdraget akr. 50.000,-. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15.990 ,- oppgjørshonorar kr 7.500,- og visninger kr 2.200, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 10.887 ,-. Utleggene omfatter innhenting av kommunale opplysninger og fotografering Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket direkte utlegg . Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsanvarlig

Elisabeth Nonås Fylkesnes
Eiendomsmegler MNEF / Partner
elisabeth.fylkesnes@aktiv.no
Tlf: 970 61 685

Ansvarlig megler

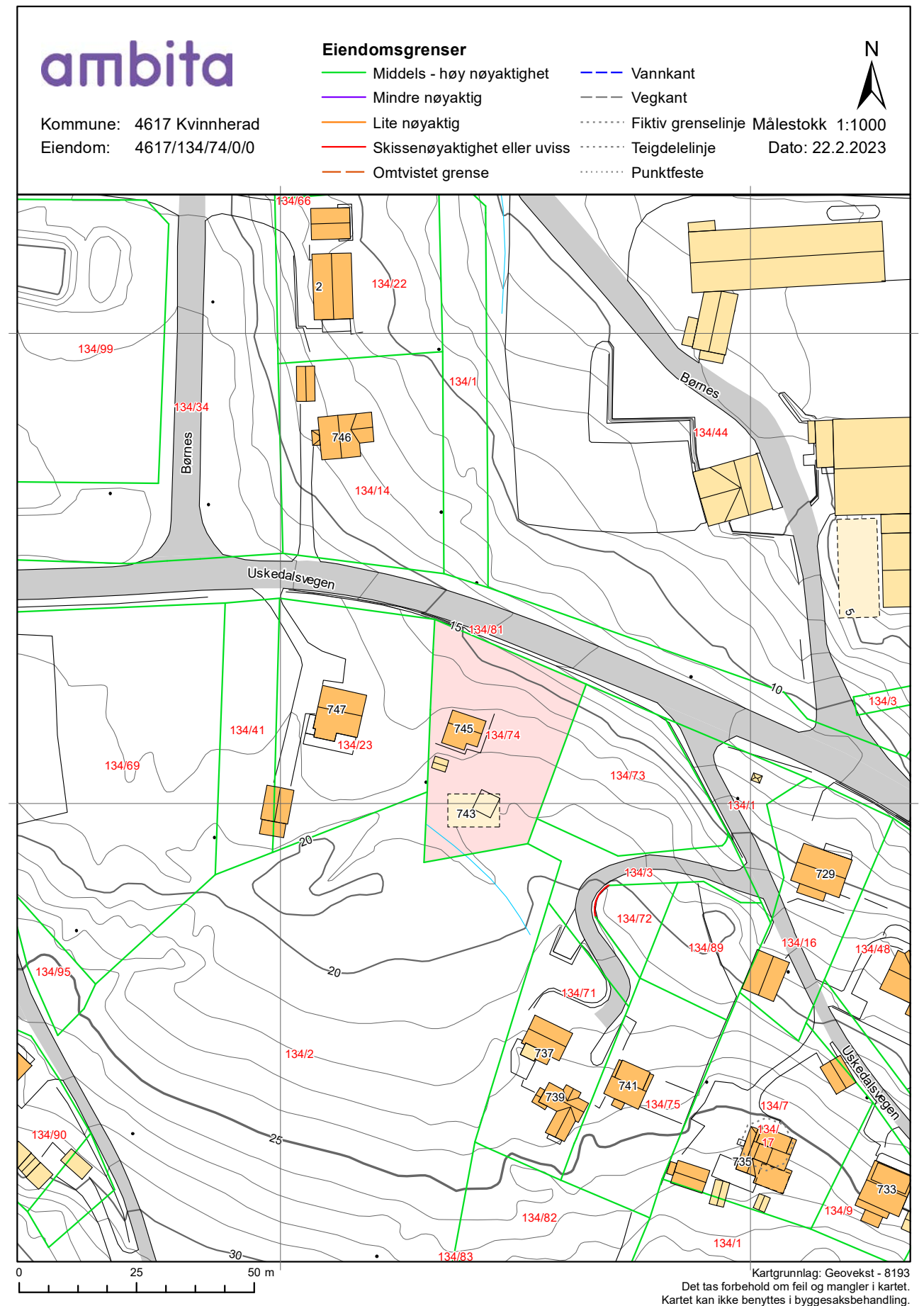
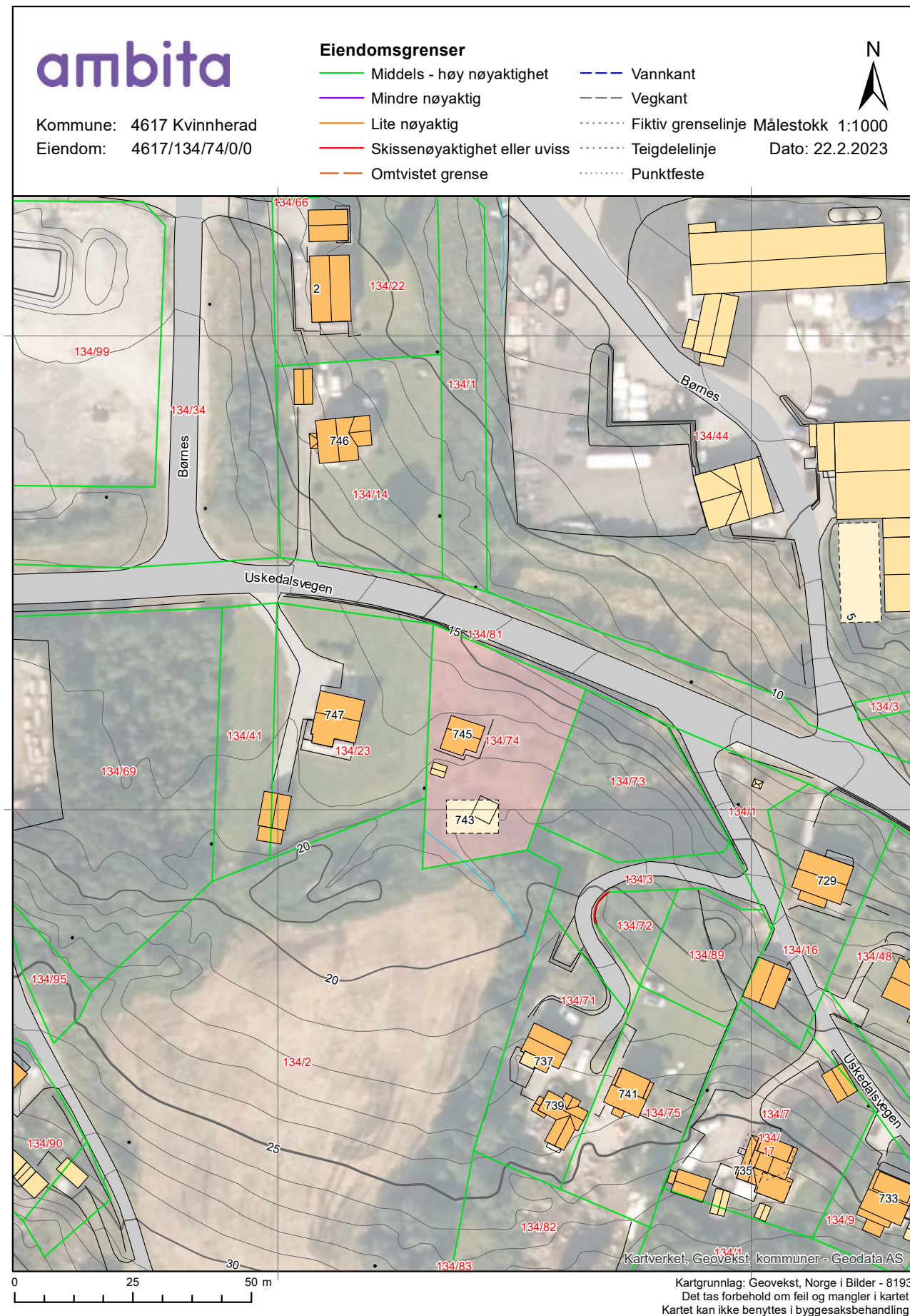
Elisabeth Nonås Fylkesnes
Eiendomsmegler MNEF / Partner
elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Tlf: 970 61 685

Aktiv Eiendomsmegling avdeling Stord, Hamnegata
2
5411 Stord

Salgsoppgavedato

13.04.2023



Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Bygningsflate
- Tiltaksflate
- Valgt eiendom
- Vannflate
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsområde
- Veg

Enebolig
Uskedalsvegen 745
5463 Uskedalen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
5	TG 1	Ingen vesentlige avvik
10	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Thomas Angel Langli
Dato: 05/04/2023

Langelandshaugen 12
Stord 5412
93262288
thomas@langlitakst.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:	
Matrikkeldata:	Gnr:134, Bnr: 74
Hjemmelshaver:	Atle bergsvåg
Tomt:	1200 m²
Konsesjonsplikt:	Ikke kjent
Adkomst:	Vei
Vann:	Privat
Avløp:	Privat
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	Ikke kjent
Forsikringsforhold:	Ikke kjent
Ligningsverdi:	Ikke kjent
Byggeår:	Ukjent

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.
Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.
BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
1. etasje	44	0	44	49
Sum bygning	44	0	44	49

AREALER GARASJE/UTHUS:

Type:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
Sum bygning(er)				

P-ROM:

Vindfang, bad, gang, stue, kjøkken og ett soverom.

S-ROM:

Det er ingen S-rom i boligen.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser.
Bruttoareal er skjønnsmessig beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom/ S-rom, rommene kan likevel være i strid med gjeldene forskrift.
På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Andre rom er visuelt kontrollert på befaringsdagen.
Overflatene har normal slitasje ihht alder.
Det er ikke funnet avvik som krever strakstiltak.

GARASJE / UTHUS:

Det står et lite uthus på eiendommen.
Dette er ikke kontrollert eller målt opp da det ikke var tilgang på befaringen.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Thomas Angel Langli

Takstmann/Byggmester/Energirådgiver

05/04/2023



LANGLI TAKST AS
TAKSERING - OG RÅDGIVINGSTJENESTER

Thomas Angel Langli

EIERSKIFTERAPPORT™	
1. Grunn og fundamenter	
TG 2	1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
Byggegrunn er ikke kjent. Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet. Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren. Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert. Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.	
Grunnmur oppført som støpt ringmur. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble foretatt utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen.	
Merknader: Stedvise sprekker i grunnmur.	
Ingen	1.2 Krypekjeller
Det er ikke tilgjengelig krypekjeller i boligen.	
Merknader:	
TG 2	1.3 Terrengforhold
Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.	
Terrengforhold er visuelt inspisert. Presisjonsnivellering er ikke foretatt.	
Merknader: Det er tilstrekkelig fall på 3 sider av boligen. Oppsiden heller mot grunnmur.	
2. Yttervegger	
TG 2	2.1 Yttervegger
Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner. Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere. Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen. Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen. Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil. Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene. Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.	
Yttervegger oppført som bindingsverk i tre. Boligen er kledd på utsiden med liggende malt trepanel. Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.	
Merknader: Det mangler museband på sørsiden. De fleste vannstokker under vinduer har feil helling.	
3. Vinduer og ytterdører	
TG 2	3.1 Vinduer og ytterdører
Det er ikke påvist punkterte glass. Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting. Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Vinduer med to lags glass i pvc karmer. Vinduer med to lags glass i trekarmer på loft. Eldre ytterdør i tre med ett lags glass.	
Merknader: Ytterdøren er av eldre type og har følgelig slitasje på pakninger etc. sluttstykker i karm er løst så døren holder seg ikke lukket med mindre den er låst.	
4. Tak	
TG 1	4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
Det er ikke påvist svanker/svai i mønet. Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder. Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr. Det ser tett ut rundt gjennomføringer. Det er ikke påvist ventilering/lufting.	
Takkonstruksjon utført som saltak, tekket med shingel. Visuelt undersøkt fra bakkeplan. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved tekkingen som kan ha negativ innvirkning på bygningen. Pipe er visuelt kontrollert fra bakkeplan.	
Merknader: Ingen merknader utover at det savnes synlig lufting av konstruksjonen. Denne kan ligge skjult.	
TG 3	4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
Undertaket antas å være i fra Ukjent Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking. Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser. Taket vurderes slik at det ikke er tilstrekkelig helning. Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende. Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende. Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende. Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein. Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.	
Taket er tekket med shingel og fremstår i god stand, fra bakkeplan. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved shingelen som kan ha negativ innvirkning på bygningen. Det gjøres oppmerksom på at det savnes snøfangere på takflaten. Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan føre til skade. Anbefaler at det monteres snøfangere. Undertak og lekter ligger under tekking og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.	
Merknader: Det er 7 graders helling på tak over tilbygg. Ved montering av shingel kreves det helling på min 15 grader ved bruk av undertaksbelegg. Luftehatt montert på tak tilbygg glipper noe i nedre kant. Må fuges.	
5. Loft	
TG 2	5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)
Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget. Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft. Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker. Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer. Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Lofтет er kontrollert gjennom luke i gang. Alle overflater er kledd inn med trepanel.	
Merknader: Noe fuktmerker i trepanel i kott mot nord. Fukt er kontrollert med pigger, ingen avvik.	
6. Balkonger, verandaer og lignende	
TG 1	6.1 Balkonger, verandaer og lignende
Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet. Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting. Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater. Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig. Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.	
Det er en platting i trekonstruksjoner ved inngangsparti.	
Merknader: Ingen merknader.	
7. Våtrom	
7.1 Bad	
TG 2	7.1.1 Overflate vegger og himling
Det er ikke påvist riss og sprekker. Det er ikke påvist sprekker i fuger. Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater. Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr. Det er ventiler som kan åpnes.	
Vegger er kledd med malte panelplater. I dusj er vegger kledd med baderomsplater. Gulvstående toalett. Vask med skuffeinnredning og speil. Innfellbare dusjdører i glass. Opplegg for vaskemaskin.	
Merknader: Baderomsplater går ikke langt nok forbi dusj. Krav er 1 meter forbi dusj. Vindu er plassert for nære våtsone til dusj. Det er ikke godkjent membran i våtsone rundt vask.	
TG 2	7.1.2 Overflate gulv
Det er ikke påvist riss og sprekker. Det er ikke påvist sprekker i fuger. Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser. Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Terskel er vurdert som tilfredsstillende. Det er ikke påvist knirk i gulvet. Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Det er ikke påvist flekker eller andre skader.	
Gulvflaten er tekket med fliser. Nedsenket gulv i dusj. Fall er kontrollert med laser.	
©dbare.com	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader: Det er ikke fall til sluk på gulvet, kun i dusjsone. Høydeforskjell fra topp flis ved dør til topp sluk er ca 20 mm. Kravet er 25 mm. Dette fungerer om det er membran oppunder dørterskel. Dette kan ikke kontrolleres uten å fjerne list, noe som ikke blir gjort ved utførelse av tilstandsvurdering.	
TG 2	7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Membranen er fra 2022 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Det er muligheter for å rengjøre sluk. Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Arbeidet vurderes som fagmessig utført. Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.	
Membranen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, da den ligger skjult under flisene. Man kan anta at membran er påført alle flatene i våtsonen før flisene ble montert, da våtrommet er i daglig bruk uten tegn til lekkasjer. Synlig membran i sluk.	
Merknader: Det er bort et hull i tilstøtende vegg bak dusj, i gang. Fukt er kontrollert i ramme og vegg, ingen avvik.	
8. Kjøkken	
8.1 Kjøkken	
TG 1	8.1 Kjøkken
Vanninstallasjonen er fra Ukjent Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner. Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran. Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp. Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.	
Profilert og malt kjøkkeninnredning i furu. Heltre malt benkeplate i furu. Oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. Ventilator over komfyr.	
Merknader: Frontene er noe slitt. Det mangler delvis noe fuger mellom benkeplate og vegg. Ellers normal bruksslitasje.	
9. Rom under terreng	
10. VVS	
TG 1	10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Innvendige vann og avløpsrør er fra Ukjent Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet. Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende. Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk. Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit. Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende. Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende. Det er ingen WC med innebygget sisterner.	
©dbare.com	

Rør i rør med fordelerskap plassert på bad.
Avløp ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres.
Stoppekran er ikke lokalisert.

Merknader: Ingen merknader.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021
Det er ikke påvist avdryp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 122 liter plassert på gulv i bad.
Det er ikke funnet tegn til drypp eller lekkasjer.

Merknader: Ingen merknader.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Det er ikke vannbåren varme i boligen.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Det er ingen fyrkjeler - oljetanker – varmepumper – fjernvarme – pelletsanlegg - gasskjeler eller lignende varmesentraler i boligen.

Det er ikke opplyst om det er nedgravd oljetank på eiendommen.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har ikke ventiler i vegger eller vinduer.
Mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.

Merknader: Anbefaler å montere ventiler i vegger i hvert rom.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 2 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i Ukjent

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ukjent

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer på vegg i gang.
Varmtvannsbereider er koblet direkte.
Det elektriske anlegget er kun visuelt undersøkt og ikke kontrollprøvd på befaringen.
Undertegnede har ikke spesial kompetanse i det elektriske faget.

Merknader: Det anbefales på generelt grunnlag å få en autorisert elektriker til å utføre en grundig gjennomgang av det elektriske anlegget.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

Tilleggsopplysninger:

Eier har ikke fylt ut spørreskjema fra undertegnede før utskrift av rapport.
Av den grunn mangler årstall på bolig og teknisk anlegg samt inngående informasjon om boligen.

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Tg2 settes grunnet stedvise sprekker i støpt ringmur.
1.3	Terrengforhold
	TG2 settes grunnet fall mot grunnmur på sørsiden.
2.1	Yttervegger
	TG2 settes grunnet feil fall på vannstokker og manglende museband på en vegg.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tg2 settes på ytterdør. Vedlikehold må påberegnes.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 settes grunnet fuktmerker i trepanel og manglende synlig ventilering av konstruksjonen.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 settes grunnet manglende membran i våtsoner.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 settes grunnet manglende tilstrekkelig fall til sluk.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon på utførelse. Eier opplyser å ha rehabilitert badet på egeninnsats.
10.5	Ventilasjon
	TG2 settes grunnet manglende ventilasjon av boligen. Anbefaler å montere en veggventil i hvert rom.
11.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sunnhordland

Oppdragsnr.

1504230066

Selger 1 navn

Atle Bergsvåg

Gateadresse

Uskedalsvegen 743

Poststed

USKEDALEN

Postnr

5463

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 eiendommen?

År

2021

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

1

Antall måneder

8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalendr.

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

Initialer selger: AB

2

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

Svar

Nei

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 skjevgkre 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

Nei

12

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

☒ Nei

☐ Ja

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

Nei

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

Beskrivelse

Kommunen har bestemt at det kommer fortau innpå eiendom ved hovedvei, på nedsiden av tomten.

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1504230066

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

Document reference: 1504230066

Tilleggskommentar

Dette er nr 745 og IKKE 743. Isolasjon i tak er 15 cm, og veggene er 10 cm. Hytta har nytt tak og nye vindu. Da eg kjøpte hytta laget eg vei bort til den. Og bygget på inngangspartiet og laget nytt bad.

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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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.
- ☒
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Atle Bergsvåg	72ad641735a08f95f9c076f1077470055a1b10ec	10.04.2023 10:52:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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>



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, varmpumper 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-antennor 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/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 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv
Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
Utleie og naboforhold
Tomtefeste, veirett og andre servitutter
Plan- og bygningsrett
Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

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 eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere 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 for-behold. 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Uskedalsvegen 745
5463 USKEDALEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Elisabeth Nonås Fylkesnes

Oppdragsnummer: 1504230066

Telefon: 970 61 685
E-post: elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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 datert: 13.04.2023

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