

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250120	
Selger 1 navn	
Muzafar Ahmad Munsoor Rai	
Gateadresse	
Ålefjærveien 167	
Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4634
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1994
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	30
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	3319457

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alle tre bad ble pusset opp av godkjent firma i 2006. Husker ikke firmanavn lenger og garanti-/reklamasjonsperioden er utløpt.

Arbeid utført av

Firmanavn

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Ja, komplett oppussing ble utført. Ukjent hvorvidt sluk ble oppgradert, men bad i 3. etasje ble nyetablert på dette tidspunktet.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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

Beskrivelse

Sprekk som er utbedret en gang på vegg bakside (mot kjellertrapp).

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

Beskrivelse

For omtrent 5 år siden ble det oppdaget mus inne i huset, og det ble iverksatt omfattende tette-tiltak i samråd med forsikringsselskapets skadedyrfirma. For omtrent 3 år siden ble det registrert lyder i vegg/tak. Forsikringsselskapets skadedyrfirma gjennomførte en kontroll og konkluderte med at alle mulige tetteiltak var utført. På dette tidspunktet ble det inngått avtale med et skadedyrfirma for utvendig bekjempelse. Det har ikke vært noen problemer siden.

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

I forbindelse med oppussing av stuen for omtrent 10 år siden ble trekkarbeidet utført egenhendig, mens koblingsarbeidet ble utført av et godkjent elektrofirma. Denne arbeidsfordelingen ble avtalt med elektrofirmaet og skal være i henhold til gjeldende regelverk. Varmekablene i gangen ble lagt og koblet på egeninnsats i 2013, etter konsultasjon med en venn som er elektriker. Strømtilførsel fra sikringsskap til garasje er utført av elektriker, mens intern strøm i garasjen, inkludert belysning, er trukket og koblet på egeninnsats. Noe trekke- og koblingsarbeid i 2. etasje kan ha vært utført på egeninnsats i forbindelse med oppgradering av overflater i perioden 2012–2013. I forbindelse med oppgradering av underetasje/utleiedel er vifte på bad i kjeller skiftet ut på egeninnsats, og det kan ha blitt utført mindre justeringer av elektropunkter på kjøkken. Generelt kan enkelte punkter, særlig i kjeller, 2. etasje og garasje, ha vært utført på egeninnsats

Arbeid utført av

Team elektro AS

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

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Det er montert elbillader i garasjen. Jobben er utført av Elpunkt AS.

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, tømmerarbeid 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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Store deler av boligen er pusset opp på egeninnsats i flere omganger: Loftetasjen og soverom i 1. etasje ble pusset opp rundt 2012, med oppgradering av overflater som nye veggplater, parkett, tapet og maling. Gangen ble pusset opp i 2013, med legging av varmekabler, påstøp og fliser på egeninnsats. I cirka 2015 ble alle overflater i stue og kjøkken oppgradert, og nytt kjøkken ble montert på egeninnsats. Stuen ble utvidet innenfor et område som tidligere var overbygd tak (kan sammenlikne nye og eldre tegninger i kommunens byggesaksarkiv). Bærekonstruksjon for (1) ny utsparring til vinduer og dører og (2) flytting av en underliggende drager på kjøkken til en skjult drager i etasjeskilleren ble utført av byggmester Oddbjørn Hærås. Elektroarbeid ble utført av Team Elektro AS, mens rør- og VVS-arbeid, inkludert nytt vannutkast på verandasiden, ble utført av Egelandrør. Veranda på søyler, rekkverk, platting/levegge i hage, platting ved inngang til underetasje og platting ved inngangsdør, inkludert rekkverk, ble oppført på egeninnsats i perioden 2015–2016. Overflater i utleiedelen/praktikantdelen ble oppgradert i cirka 2021, inkludert montering av nytt kjøkken. Arbeidene ble gjennomført på egeninnsats. Rundt 2012 ble det lagt panel på bjelkelaget i garasjen, og en Pocket-trapp ble montert for å etablere et bortstuingsloft. Eier har forsøkt å inkludere alle tiltak som er, eller kan ha vært, utført på boligen. Det tas forbehold om at enkelte opplysninger kan være uteglemt.

Arbeid utført av

Byggmester Oddbjørn Hærås / Egeland rør / Team elektro AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

Beskrivelse

Praktikant-/utleiedelen er godkjent med ferdigattest på grunnlag av fremlagt nye tegninger i forbindelse med bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i 2021.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Ja, det er mottatt ferdigattest i 2021.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Beskrivelse

Bruksendret underetasjen fra tilleggsdel til hoveddel i 2021.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Ja, ref. byggesaksarkiv: <https://opengov.360online.com/Cases/KRSANDEBYGG/Case/Details/210366?documentID=710277>

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

Detaljplan for Grostølveien 8, 10 og 12: Formålet med detaljplanen er å legge til rette for bygging av 7-8 nye boenheter med tilhørende infrastruktur som veier, parkering, mm. Planen legger til rette for utvidelse og oppgradering av eksisterende veinett i Grostølveien. <https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/plan-og-bygg/reguleringsplan/reguleringsplaner-under-arbeid/alfabetisk-liste/grostolveien-8-10-og-12/>

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Beskrivelse

Det er gjennomført tilstandsvurdering av takstmann ifm. salgsprosessen våren 2025.

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

Tilleggskommentar

Eier har forsøkt å inkludere alle tiltak som er, eller kan ha vært, utført på boligen. Det er etter beste evne opplyst om hva som er utført på egeninnsats, og hva som er utført av faglærte, for eksempel elektroarbeider. Eier har bodd i boligen over en lengre periode, og hele huset er oppgradert i flere omganger, med betydelig arbeid utført på egeninnsats. Det tas forbehold om at enkelte opplysninger kan være uteglemt.

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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Muzafar Ahmad Rai	109b9529f624dd3a19e79e9 108a4fc9bc55b09f4	01.04.2025 15:38:07 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>