

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Asker	
Oppdragsnr.	
1110240216	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Stephanie Rise Malfoy	Ruben Harley Skumlien

Gateadresse	
Øvre Elnes vei 5B	
Poststed	Postnr
VOLLEN	1390

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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

Beskrivelse

Ingen funksjonsfeil med våtrommene/de har fungert som de skal, men vi har fått forbedret bomlyd i enkelte fliser, samt lagt ny fuge og silikon i dusj sone.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Som nevnt ovenfor: Ingen funksjonsfeil med våtrommene/de har fungert som de skal, men vi har fått forbedret bomlyd i enkelte fliser, samt lagt ny fuge og silikon i dusj sone.

Arbeid utført av

Profil Trebygg AS og av Klimakontakten AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ikke noe alvorlig/ingen funksjonssvikt. Liten sprekk i grunnmur som bemerkt i tilstandsrapporten fra takstmannen.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Oppgraderinger/påkostninger av EL anlegg utført av Viken Elektro AS.

Arbeid utført av

Viken 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

Installert dobbeltlader fra Salto med egen trafo stasjon. Installert av Viken Elektro 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, 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

JK Anleggsservice AS har bygget tilbygg bestående av utvendig sportsbod med støttemurer og overliggende terrasse. Ferdigattest foreligger fra Asker kommune.

Arbeid utført av

JK Anleggsservice AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eneboligen har Hybel/Praktikantdel. Er i dag leiet ut for kr. 13 000 pr. mnd.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ref. overnevnte beskrivelse av utvendig tilbygg bestående av utebod, støttemurer og overliggende terrasse.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja. Ferdigattest fra Asker kommune foreligger.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ifm. salget er det gjennomført tilstandsrapport/Eierskifterapport av takstmann Geir A.B. Randen. Denne ligger vedlagt i salgsoppgaven.

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

Beskrivelse

Eiendommen er betydelig oppgradert/påkostet både utvendig og innvendig fra vi kjøpte den i 2018 og frem til nå. Alle oppgraderinger/påkostninger er utført av Faglærte. Oppgraderinger/påkostninger gjennomført med boligen/eiendommen i Øvre Elnes Vei 5B fra eiere overtok i 2018 og frem til nå. Planert opp uteområder, fjernet betydelige mengder masser og anlagt granittmur. Laget steinmur i bak kant av hekker. Lagt ferdigplen. «Innrammet» uteområder med granittkanter. Inngjerdet tomten med 4 områder/soner med hekker med vanningsystemer(svetteslanger), duk og elvestein. Anlagt støttemurer. Støpt diamantslipt betongsåle/betongterrasse utvendig. Installert Jacuzzi(med egen ny kurs). Bygget støttemurer/utebod med overliggende terrasse. Lagt strøm i utebod, stikkontakter, automatisk belysning, samt støpt betongsåle. Tilbygget med støttemurer, utebod, ny utvendig trapp, samt ny terrasse er godkjent av Asker kommune, se ferdigattest. Utvidet området ved innkjørsel/garasje slik at det nå er plass til 3 biler(tidligere kun plass til 2). Anlagt asfalt foran garasjeområdet/adkomstområde. Lagt varmekabler i asfalten, eget dreneringssystem, samt varmekabler i takrenner/nedløp(automatisk styringssystem av alle varmekabler). Asfaltet område er innrammet med granittkanter og elvestein. Oppgradert EI-anlegg/EI inntak i boligen til 80*3 AMP. Installert ladestasjon, dobbeltlader for 2 EI-biler og egen trafo stasjon. Oppgradert EI-anlegget i boligen generelt + flere stikkontakter utvendig og i garasje(egne kurser). Div. nye egne EI kurser. Boligen er klargjort for smartstyring. Installert screens på div. vinduer, samt stor EI markise utvendig. Installert 2 varmepumper. Installert Sonos lydsystem i deler av boligen(ledninger, etc. er skjult i vegger). Installert spesialtilpassede garderobeløsninger i 2. etg.: walk in garderober i 2 separate rom(spesialtilpassede skapsystemer med belysning i begge walk in garderober). Installert spesialtilpassede garderobeløsninger og skyvedørssystemer i hall i hoveddel/1. etg. Installert spesialtilpassede garderobesystemer og skyvedørssystemer i hall/entre i hybel, samt i soverom i hybel. Installert ny lydtett dør mellom hoveddel og hybel. Montert automatisk/mechanisk avtrekk i garasjen. Montert utekjøkken med tilkobling avløp, samt varmt og kaldt vann.

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 eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader 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
Stephanie Rise Malfoy	e61c5173aa368fb6a076d063c2a9c3ce493ad107	24.04.2024 18:06:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ruben Skumlien	421972276f02c8a99c1b0fb96a74bc04d59d4584	24.04.2024 18:04:52 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1110240216

- 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>