

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Carl Berner	
Oppdragsnr.	
1006240112	
Selger 1 navn	
Mohammad Umar Ditta	
Gateadresse	
Kåre B. Werners gate 4	
Poststed	Postnr
FINSTADJORDET	1475
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	11
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	If Skadeforsikring NUF
Polise/avtalenr.	SP3405600

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

Det er utført følgende arbeid på våtrom under reklamasjon: (1) Fuktskade på baderomsskapets skrog: Skroget ble byttet ut, og det ble påført silikonfuge. (2) Manglende silikonfuge ved dørterskelen på badet: Silikonfuge er nå påført. (3) Den ene dusjdøren "hoppet" ut av ledd ved åpning og lukking: Den defekte døren ble erstattet med en ny. (4) Under dusjing rant det vann ut av badet i hjørnet på dusjdøren: Dette er nå tett.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Reklamasjon på nybygg.

Arbeid utført av

via PEAB/USBL

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

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, 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

Beskrivelse

(1) Styret har informert om en pågående vannlekkasje i garasjen og har reklamasjonsmeldt dette til utbygger. Arbeidet med å identifisere og utbedre lekkasjen pågår. Problemet berører kun fellesarealet og har ingen innvirkning på min leilighet. (2) Denne vinteren oppdaget jeg at det hadde dannet seg is på innsiden av verandadøren, nøyaktig i hjørnet av dørterskelen. Etter å ha undersøkt nærmere, fant jeg ut at flere andre beboere i borettslaget hadde opplevd det samme. Jeg tok kontakt med utbyggeren og reklamerte på forholdet. De avviste reklamasjonen og forklarte at isdannelsen sannsynligvis skyldtes dårlig luftsirkulasjon i leiligheten som følge av ekstremvær. Videre anbefalte de at vi måtte fjerne snø og rim fra luftinntaket for å forhindre at det suges inn i filteret og fører til dårlig luftsirkulasjon. Alternativt, slå av aggregatet i en kort periode mens solen skinner, slik at snø og rim kan smelte av.

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 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

(1) Det dukket opp en feilmelding på ventilasjonsanlegget. Forholdet ble utbedret under reklamasjon, og det er uvisst for meg hva som var årsaken til feilmeldingen. Ventilasjonsanlegget fungerer nå som den skal uten noen feilmelding. (2) Jeg har oppdaget at termostaten av og til blinker kontinuerlig grønt og rødt. Samtidig hører jeg klikkelyder fra veggen der styreenheten er plassert. Jeg antar at disse lydene skyldes at gulvvarmen skrur seg av og på som følge av blinkingen. Problemet oppstår tilsynelatende tilfeldig, og jeg har lagt merke til at det skjer omtrent med alle termostaten, dog vanligvis én om gangen. Jeg har reklamert på forholdet, og leverandøren var på befaring. Imidlertid fungerte romtermostatene normalt under besøket. Leverandøren ba meg om å ta videoopptak av både romtermostatene og styreenheten hvis problemet oppstår igjen, slik at de kan foreta en vurdering. De nevnte at de vurderer å enten flytte romtermostatene eller bytte dem ut dersom problemet vedvarer. Hvis problemet gjenoppstår må det opprettes ny reklamasjonssak, og vise til saksnr.: SAK-12338-S0Y0 (3) Det var en feil med kjøkkenviften på kjøkkenet, som brukte uvanlig lang tid på å åpne og lukke. Saken ble utbedret under reklamasjon, og kjøkkenviften fungerer nå som den skal. (4) Komfyrvakten ble utbedret under reklamasjon da den hadde en tendens til å vilkårlig slå av induksjonstoppen.

Arbeid utført av

via PEAB/USBL

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

Ja, bestilt via PEAB

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

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

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

(1) Inngangsdøren var skeiv/hang delvis skrått, men ble utbedret under reklamasjon. (2) Det var flere hakk og riper i parketten før overtakelse, som jeg reklamerte på. Leverandøren utbedret skadene ved å fylle dem med en masse. I ettertid oppdaget jeg at de reparerte områdene reflekterte i sollyset. Jeg reklamerte også på dette, og de har nå pusset over områdene, hvilket har redusert gjenskinnet. (3) Før overtakelsen var det riper i flere av vinduene og saken ble behandlet som en reklamasjon. Det ble først gjort et forsøk på å fjerne ripene ved sliping, men dette forverret problemet. Som følge av sliping ble det dannet bølger i glasset. Til slutt ble to vinduer samt balkongdøren i stuen, i tillegg til vinduet i hovedsoverommet, erstattet med nye.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

Beskrivelse

Styret har vedtatt å øke felleskostnader til drift med 5 % fra 01.07.2024. I tillegg er det vedtatt å øke beløp knyttet til tv/internett med 16,- per mnd. fra 01.07.2024.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggskommentar

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 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
Mohammad Umar Ditta	9d48ec01f137252c30a6da5 cf0a195fed183644e	12.06.2024 10:46:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1006240112

- 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>