

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grønland/Bjørvika	
Oppdragsnr.	
1002250301	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Alireza Rahimizadeh	Ida Berget Stutlien

Gateadresse	
Grønnegata 16	
Poststed	Postnr
OSLO	0350

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

Det er ikke registrert feil eller skader på våtrom i vår eiertid. Ihht. tidligere salgsoppgave var det en lekkasje til nabo under fra kjøkkenet da det tidligere var lokalisert ved hybel. dette var i 2013. Dette var før totalrenovasjon.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ingen arbeid under vår bo/eie tid. Ihht. tidligere salgsoppgave "Rørlegger gjorde alt av arbeid som kreves av autorisert faglært. Dokumenter kan fremvises. Arbeid med fliser og installasjon av baderomsmøbler (som ikke krever autorisasjon) ble gjort av en annen håndtverker Dokumenter er lastet opp i Boligmappa

Arbeid utført av

Brødrene Jacobsen Aut. rørleggerbedrift AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

ihht. tidligere salgsoppgave: "Ny membran lagt i 2012 på hovedbad. Ny smøremembran i dusjsone i 2020 på hovedbad. Ny membran på hybelbad i 2019 lagt av øb-Tak AS. Dokumenter er lastet opp i boligmappa

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

Beskrivelse

Ihht. tidligere salgsoppgave. "I forbindelse med oppussing i 2019 kom det grunnet bygningsmasser i rør kloakkvann fra bygget opp i dusjen på hybelbad. Badet ble spytt ut av fagfolk samme dag og det har siden ikke vært noe problem".

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ihht. tidligere salgsoppgave: Ved totalrenovering av leiligheten i 2019/2020 ble det lagt nye rør til kjøkkenet og WC og installert pumper. Det ble også lagt nytt baderom og kjøkken ved hybeldel og varmtvannstank ble flyttet ut i bod. i tillegg ble det lagt opplegg for vaskemaskin i bod, samt i gang i leiligheten. Varmtvannstank ble skiftet i 2021." Dokumenter er lastet opp i boligmappa

Arbeid utført av

Brødrene Jacobsen Aut. rørleggerbedrift AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ihht. tidligere salgsoppgave: Kjelleren kan ha kjellerluft. Takstmann mente at dette ikke var fukt (muntlig opplysning). Fukt ikke målt her. Bod tilhørende leiligheten er tørr

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

ihht. tidligere salgsoppgave: Gulv i gang ved bad og soverom ble rettet i forbindelse med totalrenovering i 2019/2020. Gulv på soverom i leilighetens hoveddel og inngangsparti ble også rettet. Stue og kjøkken var så rett ved renovering og ny parkett kunne legges rett på

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ihht tidligere slagsoppgave: "I forbindelse med totalrenovering i 2019/2020 ble store deler av det elektriske byttet ut og/eller gått over eksisterende installasjoner som ble vurdert til god stand." Sameiet gjennomførte en felles Elsjekk av samtlige leiligheter. Informasjon på denne enheten finnes i boligmappa. Ingen avvik ble funnet. Har lastet opp PDF.
Arbeid utført av	Borch Fagerhaug Elektro AS

Filer

[FILE_2396 \(1\).pdf](#)

[H0401. Rahimizadeh, Alireza.pdf](#)

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

Beskrivelse	Elsjekk AS i 2023 Dokumentasjon på samsvarserklæring er lastet opp i Boligmappa
-------------	---

Filer

[H0401. Rahimizadeh, Alireza.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Selger har tilgang til en innendørs parkeringsplass 400-500m unna leiligheten denne har ladeanlegg.
-------------	---

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, kun av faglært
Beskrivelse	Sameie har pusset opp fasade og byttet tak i 2024. Informasjon kan hentes fra styre. Beboerne gjorde innskudd for å dekke kostnadene for dette.
Arbeid utført av	Wettergren & City Taktekking

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er bygget en hybeldel som har egen inngang ved baktrapp. Den innehar sovealkove, hybelkjøkken og bad. Leilighetens terrasse er knyttet til hybeldelen. inntekter på 15 500,- i mnd. - 186 000 i året.
-------------	---

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	ihht. tidligere salgsoppgave: "kreves ikke søknad for nevnte, derav godkjent"
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	loftet er bygget ut og utgjør seksjon 9.
-------------	--

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	ihht tidligere salgsoppgave: "utført for mange år siden. berører ikke seksjonen til salgs og har derfor ingen informasjon om detaljene rundt godkjennelse. vil tro dette er søkt og godkjent. kontakt forretningsfører ved spørsmål."
-------------	---

- 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

ihht. tidligere salgssoppgave: "Det er pumpesystem til kjøken og WC. Det har fungert optimalt og aldri vært noe problem siden installasjon."

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sameiet har ingen rettslige tvister. Det foreligger kun en utestående faktura fra én seksjonseier som følges opp på ordinær måte.

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

Beskrivelse

Sameiet har nylig gjennomført tiltak for å redusere forsikringspremien, herunder oppussing av fasade, takarbeid, brannsikring av kjeller/boder samt utskifting av brannndører. Alle kostnader knyttet til disse tiltakene er allerede betalt for av dagens selger. Sameiet er i dialog med forsikringsselskapet for ytterligere å redusere kostnader. De vedtatte tiltakene fra sist styremøte vil ikke medføre økte felleskostnader så vidt meg bekjent.

- 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

Varmekabler i gang, WC, stue, kjøkken og på begge bad (hovedbad og hybel). Det har ikke vært behov for annen oppvarming med unntak av hybel.

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 overtagelse. 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 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
Alireza Rahimizadeh	a14ece9b96b1180cc113a8 4f1ff8ae3ac68a9f19	23.09.2025 14:02:41 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ida Berget Stutlien	766a395e01ba186ac2168 d9622d004a0bf1bbc3e	23.09.2025 14:42:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1002250301

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>