

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Meglerfirma

NEM Eiendomsmegling AS

Oppdragsnr.

1-0018/22

Selger 1 navn

Adriano Salvatore Navarra

Gateadresse

Gomagata 17

Poststed

KRISTIANSUND N

Postnr

6512

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 2017

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år 5

Antall måneder

3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalenr.

89106321

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 en liten antydning av lukt i tekniske rommet hvor varmtvannsberederen befinner seg. Mulig forklaring er et avløp som ikke er i bruk lenger i forbindelse med et vask som ble fjernet for å innrede med ny varmtvannsbereder.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

-Alle bad og våtrom er blitt grundig sjekket og oppgradert med nytt utstyr under oppussing til pizzeria drift i 2019. - Alle vannservanter og toaletter er ny i 2019 -Ny stor varmtvannsbereder for hele bygget ble installert i et av tekniske rommene i 2019. Utstyrt i kar med aquaguard teknologi for å hindre vannskade ved svikt/skade. Utført av Kristiansund Rørlegging AS -2 nye sluk installert på pizzeria kjøkkenet. Et på oppvaskkjøkkenet og et på kjøkkenet. Utført av Kristiansund Rørlegging AS -Nye rør til alle punkter på pizzeria kjøkkenet (vask på kjøkkenet, berøringsfri håndvask, opplegg til oppvaskmaskin, håndvask på personaltoalettet, vask på kontoret, opplegg til klesvaskemaskin på kontoret. (Til info: kontor har ingen sluk men inneholder klesvaskemaskin, bruk på eget risiko) Utført av Kristiansund Rørlegging AS

Arbeid utført av

Kristiansund Rørlegging AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Flislagde delen av bygget (Kjøkken, oppvaskkjøkken, lager, personaltoalett) har fått membran og 2 nye sluk. Arbeid rundt flisleggingen er utført i egeninnsats og har ingen dokumentasjon. Arbeidet rundt de 2 sluker er blitt overvåket og blitt utført under oppsyn av rørleggerbedriften Kristiansund Rørlegging AS

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

Beskrivelse

Bygget har ingen underetasje eller kjeller Under oppussingen/riving har det blitt oppdaget minimale fuktskader ved bakdelen av bygget i treverket i gulvet. Stedet er hvor idag pizzaovnen/komfyren er plassert. Gjeldene treverk vart byttet ut i 2019. Årsaken kan være mye fuktig tereng mot bygget på baksiden av bygget. Jeg vil påpeke at skadene var minimale

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er ingen kjente utettheter i forbindelse med vann, regn eller snø. Det finnes flere steder hvor det er inntrekk av luft derimot. Dette gjerne i forbindelse med når kjøkkenavtrekksvifte er påslått. Avtrekksvifte styres manuelt og er ikke påslått bestandig.

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 i boligen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eiendommen har pr. dags dato avtale med skadedyrkontrolløren Rentokil AS. Utvendige indikatorer viser at det er en for område normal aktivitet i forhold til mus, ingen indikasjon innvendig. Ingen innvendig indikasjon på skadedyr/insekter/biller osv. Bygget er utstyrt med fluefanger som er mere aktiv i sommerhalvåret. Avtalen med skadedyrkontrolløren utgår sommeren 2022. Det er bygge- og graveaktivitet rundt eiendommen for tiden og etter arbeidet begynte opplevde jeg at skruketroll noen ganger finner veien inn i lokalene. Ikke direkte skadedyr, men ikke særlig bra. Jeg finner for tiden ca. 2-3 stk i uka. Levende eller uttørket.

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

I forbindelse med oppussing til pizzeria drift er det blitt utført følgende av West Elektro AS: - nytt inntak av strøm - alt nytt i lokalene med kjøkkenet og hovedlokale osv. - nytt hoved sikringskap - sikrings skap innhold i sidelokalet - alt av ledninger, stikk, belysning ny i hovedlokat - ny utebelysning - ny belysning sidelokalet

Arbeid utført av

West 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

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

Beskrivelse

Overflateoppussing, maling, nye vinduer, nye dører osv er utført i egeninnsats uten noe garanti på arbeidet.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Hele frontside av kledning og deler av bakside kledningen er utført i egeninnsats. Samt maling av kledning og inngangspartiet.

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

Omgivelser kan få eller har fått ny reguleringsplan i forbindelse med ny brannstasjon. Vedtaket medfører ikke bruken av selve eiendommen, kun av omgivelser. Nøyaktig informasjon og reguleringsplan bør innhentes fra Kristiansund kommune.

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

Beskrivelse

Bygget har midlertidig brukstillatelse.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport er bestilt i forbindelse med dette salget. Jeg er ikke kjent med tidligere målinger eller skaderapporter.

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

De første deler av skjemaet om hva type bolig det er og hvor lenge jeg har bodd i boligen kunne ikke endres til næringsbygg. Skjemaet gjelder næringseiendom og jeg har ikke bodd i eiendommen.

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.
- ☐ 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
Adriano Salvatore Navarra	fdda48c4f48dd084a628351 4b53ddddd38bc33dfb	26.04.2022 14:57:26 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>