



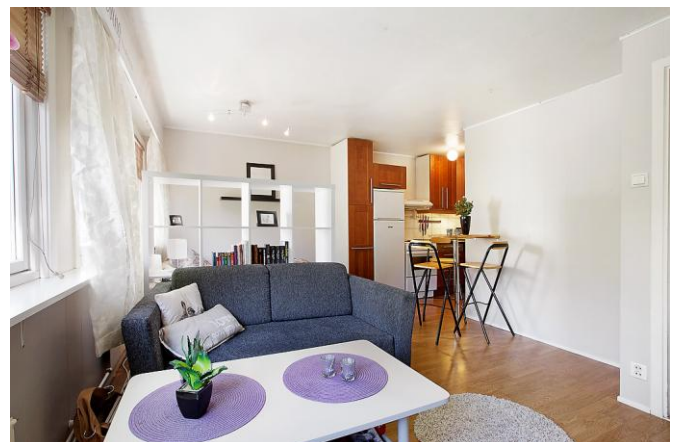
TROMSØ – PRAKTISK 1-ROMS ANDELSLEILIGHET

Adresse: Parkgata 14 / Poststed: 9008 Tromsø

Verditakst: 1.350.000,-

Låneverdi: 1.250.000,-

BTA:	BRA:	P-rom:
30 m ²	27m ²	27 m ²





TROMSØ – PRAKTISK 1-ROMS ANDELSLEILIGHET

Adresse: Parkgata 14 / Poststed: 9008 Tromsø

Verditakst: 1.350.000,-

Låneverdi: 1.250.000,-

Ligningsverdi: 492.050,-

Bebygget areal:

BTA: BRA: P-rom:

30 m² 27m² 27 m²

Type eiendom

Leilighet

Gnr. 200, Bnr. 943 Leil.nr. 102

Tomt Eiet/festet

315 m² Eiet

Eier(e)

Eldbjørg Ulrikstad

Telefon: 911 26 307

E-post: ulrikstad@gmail.com

Innhold:

1. etasje: Gang, stue/kjøkken, bad/wc.
I tillegg kommer egen bod samt felles vaskerom i underetasje samt andel av fellesarealer.

Beskrivelse

Pent vedlikeholdt 1-roms leilighet i 1. etasje.
Store vinduer som gir godt med lys.
Moderne kjøkkeninnredning med profilerte fronter, takhøye skap. Baderomsinnredning med glatte, malte fronter. 1 dusj m/vegg, 1 wc, 1 servant. Felles v.vann.
Pen standard.

Adkomst

Fra offentlig vei.

Beliggenhet

I sentrum av Tromsø, 2 min gange til busser, hurtigbåt, kjøpesenter og byens uteliv.

Beskaffenhet

Bratt/terrassert tomt. Opparbeidet.

Bygningsmassen består av boligblokk i 3 boligetasjer med totalt 21 små leiligheter samt en stor på toppen, og en underetasje med 2 butikker, inngangsparti og boder.

Byggeår:

1993

Oppvarming

Sentralfyring med radiatorer.

Parkering

Avgiftbelagt parkering i gate.

Overtagelse

Etter avtale med selger. Angi ønsket overtagelsestidspunkt i budskjema.

Andre opplysninger

Off. vei, vann, kloakk.

Kabel-TV, bredbånd m.m..

Andelsnr.: 102 Pålydende: Kr 500,-

Borettsinnskudd: Kr 13.000,-

Felleskostn. pr. mnd.: Kr 1.964,-

Varme er inkludert I felleskostnader

Selges «som den er», jfr. Avhendingsl. § 3-9.

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig.
Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE:** Etter avtale med selger.

* * *



TROMSØ – PRAKTISK 1-ROMS ANDELSLEILIGHET

Adresse: Parkgata 14 / Poststed: 9008 Tromsø



* * *



TROMSØ – PRAKTISK 1-ROMS ANDELSLEILIGHET

Adresse: Parkgata 14 / Poststed: 9008 Tromsø



Selger tar alle ansvar for at noe kan være galt i planleggingen. Denne er kun en illustrasjon, og kan avvike avvikle fra bestemte rammevilkår. Les mer om våre tjenester på www.selgprivat.no eller ring 07768 1466!



Skal du også selge bolig? Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

Kom i gang nå for kr. 19.900,-

Du får komplett pakke for boligsalg uten megler

Tilbudet gjelder i hele Norge

Ingen megler ingen provisjon

Ring oss på 07768 / 0 PROVISJON eller send e-post: salg@selgprivat.no

* * *



NORGES
TAKSERINGSFORBUND

ABC Eiendomstaksering Jan Vollen

Autorisert foretak - MNTF
Uranusvegen 59, 9024 Tomasjord
Tlf: 90 91 66 12
E-post: javollen@online.no
Bank: 8245.0203552
Org.nr: 961372380

Verdi- og lånetakst over

andel i Borettslaget Pargata 14

Parkgata 14
9008 TROMSØ

Gnr. 200 Bnr. 943
Leilighet nr. 102 Andelsnr.: 102
TROMSØ KOMMUNE



Utført av:

Ingeniør Jan Vollen

Sertifisert takstmann - MNTF





Verdi- og lånetakst over

andel i Borettslaget Pargata 14

Parkgata 14

9008 TROMSØ

Gnr. 200 Bnr. 943

Leilighet nr. 102 Andelsnr.: 102

TROMSØ KOMMUNE

Sammenfattet beskrivelse

Eiendommen er beliggende i Tromsø sentrum. Grei adkomst, bra utsikt. Avgiftbelagt parkering i gate.

Bratt/terrassert tomt. Opparbeidet

Bygningsmassen består av boligblokk i 3 boligetasjer med totalt 21 små leiligheter samt en stor på toppen, og en underetasje med 2 butikker, inngangsparti og boder.

Normal standard.

Små leiligheter skal beboes ev 1 person.

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	1 350 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	1 250 000

9024 Tomasjord, 17.06.2013

Ingeniør Jan Vollen
Sertifisert takstmann - MNTF





Eiendom: Gnr. 200 Bnr. 943 Leil.nr.: 102 KOMMUNE TROMSØ
Adresse: Parkgata 14, 9008 TROMSØ

Oppdrag og forutsetninger

Mandatet har vært å utarbeide salgsverditakst over leiligheten

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Egne forutsetninger

Bare leilighetsareal og fellesarealer er besiktiget. El-anlegg er ikke kontrollert av fagpersonell i forbindelse med denne rapport. Taktekke er ikke besiktiget, med de begrensninger for kunnskap om tilstand som dette medfører. Det er i taksten forutsatt at byggemåte er som normal utførelse på oppføringstidspunktet eller ombyggingstidspunkt, både når det gjelder byggeskikk og lov/forskrift. Opplysninger i taksten som ikke kunne verifiseres av takstmannen, er gitt av revirent.

Rekvirent

Rekvirert av: SELGPRIVAT.NO Tlf.: 07768

Besiktigelse, tilstede

Dato: 05.06.2013
- Ingeniør Jan Vollen Takstmann Tlf.: 90916612
- Eldbjørg Ulrikstad Tlf.: 91126307

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: Tidligere takst
Vedtekter
Årsberetning/regnskap
EDR
Andre dok./kilder: Rekvirent

Eiendomsdata

Matrikkeldata: Gnr. 200 Bnr. 943
Leilighet nr.: Leilighet nr. 102 Etasje 1
Eier adkomstdok.: Eldbjørg Ulrikstad
Selskap/borettslag: Borettslaget Pargata 14
Leilighetstype: Andelsleilighet
Andelsnr.: 102 Pålydende: Kr 500
Borettsinnskudd: Kr 13 000
Felleskostn. pr. mnd.: Kr 1 964
Fyringsutg. pr mnd.: Fyringskostnader er inkludert i felleskostnadene.
Tomt: Eiet tomt. Areal 315 m²
Adkomst: Offentlig adkomst.



**Eiendom:** Gnr. 200 Bnr. 943 Leil.nr.: 102 KOMMUNE TROMSØ**Adresse:** Parkgata 14, 9008 TROMSØ**Årsregnskap**

Forretningsfører:	Dønlands Regnskapsservice AS		
Regnskapsår:	2012		
Årsregnskap:	Samlet andelskapital:		11 000
	Samlet obligasjons-/innskuddskapital:		299 100
	Omløpsmidler:		177 669
	Kortsiktig gjeld:		52 526
	Sum disponible midler:		125 143
	Langsiktig gjeld (eks. innskuddskapital):		17 000
	Andel av disponible midler/formue:		5 929
	Andel av langsiktig fellesgjeld:		0

Bygninger på eiendommen**Boligblokk**

Byggeår:	1993. Iflg. EDR
-----------------	-----------------

Leilighet 102

Byggeår:	1970. Iflg. borettslaget
-----------------	--------------------------

Arealer og anvendelse**AREALBEREGNING**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Taktstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i taktstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.





Eiendom: Gnr. 200 Bnr. 943 Leil.nr.: 102 KOMMUNE TROMSØ
Adresse: Parkgata 14, 9008 TROMSØ

Leilighet 102 - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	30	27	27		Gang, stue/kjøkken, bad/wc. I tillegg kommer egen bod samt felles vaskerom i underetasje samt andel av fellesarealer. Bruksareal/primærareal er beregnet ut fra oppmåling på stedet. Bruttoareal er antatt.
Sum bygning	30	27	27		

Leilighet 102 - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje	Gang, stue/kjøkken, bad/wc	

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Boligblokk

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Boligblokk	<p>200 Bygning, generelt Oppført med yttervegger i betong med faststøpt lettbetongisolasjon. Dekker i betong. Takkonstruksjon i treverk tekket med papp eller tilsvarende. Skillevegger i betong. Yttervegger i 4. etasje er utlektet og kledd med stålplater. <i>Vedlikehold ol:</i> Godt vedlikeholdt inn- og utvendig.</p>

Leilighet 102

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Leilighet 102	<p>200 Bygning, generelt Enkel fukttest på baderom er utført med Protimeter, uten at unormale verdier er registrerte. <i>Påkostninger:</i> Baderom fornyet 2008.</p> <p>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist Laminat, fliser og vinyl som oveflater. <i>Vedlikehold ol:</i> Normal bruksslitasje.</p> <p>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger Malte og flislagte overflater. <i>Vedlikehold ol:</i> Normal bruksslitasje.</p> <p>255 Overflater på innvendig himling Malte himlinger.</p>





Eiendom: Gnr. 200 Bnr. 943 Leil.nr.: 102 KOMMUNE TROMSØ

Adresse: Parkgata 14, 9008 TROMSØ

	<p>270 Fast inventar, generelt Moderne kjøkkeninnredning med profilerte fronter, takhøye skap. Baderomsinnredning med glatte, malte fronter. Skapinnredning gang. <i>Vedlikehold ol:</i> Normal bruksslitasje.</p> <p>310 Sanitærinstallasjoner, generelt 1 dusj m/vegg, 1 wc, 1 servant. Felles v.vann.</p> <p>320 Varme, generelt Sentralfyring med radiatorer.</p> <p>360 Luftbehandling, generelt Mekanisk avtrekk.</p> <p>549 Andre installasjoner for alarm og signal Kabel-tv, bredbånd og dørtelefon m/åpner.</p>
--	--

VERDIBEREGNING

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Felleskostnader pr. år Kr:	23 568	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	2 000	
	Eget vedlikehold	1 000	
	Sum kostnader Kr:		26 568

Kapitalisert verdi

Kommentar:	Takstmannen har ikke kapitalisert netto årlige leieinntekter fordi det i dagens markedssituasjon for utleie ikke er samsvar mellom kapitalisert verdi og markedsverdi.
-------------------	--

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):	
Boligblokk	300 000
Leilighet 102	700 000
Sum normale byggekostnader:	1 000 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	200 000
Teknisk verdi bygninger:	800 000

Verdi adkomstdokument

Beregnet verdi adkomstdokument består av verdielementene teknisk verdi bygning, boenhetens andel av normal tomtekostnad, vurdert verdi av tomtens og boenhetens beliggenhet, andel disponible midler og fradrag for andel fellesgjeld. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, tilknytning, infrastruktur på tomt, opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc.	
Teknisk verdi bygninger:	800 000
Normal tomteverdi:	600 000
Andel disponible midler:	5 929
Verdi adkomstdokument:	1 405 929





Eiendom: Gnr. 200 Bnr. 943 Leil.nr.: 102 KOMMUNE TROMSØ

Adresse: Parkgata 14, 9008 TROMSØ

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	1 350 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	1 250 000





PROTECTOR
forsikring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.



Hvordan fylle ut egenklæringen

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flemmannsbolig med eget gnr./bnr m/Boligsalgsrapport | <input checked="" type="checkbox"/> Andel/aksje - alle typer boliger med andel/aksje |
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flemmannsbolig med eget gnr./bnr u/Boligsalgsrapport | <input type="checkbox"/> Tomt/hytte |
| <input type="checkbox"/> Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter | <input type="checkbox"/> Eierseksjon - to/flemmannsbolig eller rekkehus med snr. |
| <input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres): | |

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr, (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr, og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter Avhendingsloven.

Gnr.	Bnr.	Snr./Andelsnr./Aksjenr.	Festnr./Leilnr.	Org.nr Andel./Aksje.
200	943	952564463-2		
Adresse				Postnr.
Parkgata 14				9008
Sted				Kommune
Tromsø				Tromsø
Byggear	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr, (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr, og fritidsboliger/hytter.
1970	06.05.2010	3år	min datter	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)				
IF skadeforsikring				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalensnr.				
SP409733.1.1				
Ved dødsbo, kryss her <input type="checkbox"/> Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr, (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr, og fritidsboliger/hytter.				
Avdødes navn				

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Ulrikstad		Eldbjørg Hennie	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
	91126307	ulrikstad@gmail.com	
Ny adresse		Postnr.	Sted
Trollvikveien		9300	Finnsnes

SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
Ny adresse		Postnr.	Sted

Dersom egenklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?
 JA NEI Kommentarer

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år?
 JA NEI Kommentarer har skiftet servant

2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Kommentarer april 2013

2.2 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Dersom arbeidet er utført av faglært må firmanavn oppgis:
 JA NEI Hvis faglært, hvem VVS24 A/S

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?
 JA NEI HAR IKKE/VET IKKE Kommentarer

4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg./krypkjeller?
 JA NEI HAR IKKE/VET IKKE Kommentarer

4.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og av hvem.
 JA NEI Kommentarer

5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avloppsvann i sluk eller lignende?
 JA NEI Kommentarer

6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 JA NEI Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 JA NEI Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer

8.1 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på taktekkning/ takrenner/ beslag?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer

8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem

9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/ utført arbeider/ kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon?
 JA NEI Kommentarer

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA NEI

10. Kjenner du til om det er feil ved/ utført arbeid/ vært kontroll på vann/avløp?
 JA NEI Kommentarer

10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem

11. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer

12. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse/påbud/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
 JA NEI Kommentarer

13. Selges eiendommen med utleiemulighet, teiighet, hybel e.l.?
 JA NEI Kommentarer

13.1 Hvis ja, er denne godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer

14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer

14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer

15. Foreligger det løpende teiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør:
 JA NEI Kommentarer

16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer

17. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAG):

Side 2 av 3

INITIALER SELGER:

8 BEHANDLING AV KRAV UNDER EIERSKIFTEFORSIKRINGEN

- 8.1 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling og for øvrig bidra i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10.
- 8.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1.ledd.
- 8.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkjennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 8.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 8.5 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter Avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene.
- 8.6 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 4 000 000.
- 8.7 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 8.8 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 8.9 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 9.1 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf. FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringsskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 9.2 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlater som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5, samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 9.3 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen, jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettelig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

10 ANDRE BESTEMMELSER

- 10.1 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 10.2 Verneting Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 10.3 Registrering og behandling av personopplysninger Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrift er. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 10.4 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr. 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jf. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse Filipstad Brygge 1, Pb 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

11 BISTAND I KLAGESAKER

- 11.1 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagenemda for Eierskifteforsikring (KFE) eller Finansklagenemda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret fungerer som et sekretariat for Klagenemda for Eierskifteforsikring (KFE) og er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidende kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Råd hos kontoret er gratis. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemda sendes denne til følgende adresse: FinKN, Pb. 53, Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemda og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidende kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Rådene hos begge kontorene er gratis.

VILKÅR – EIERSKIFTEFORSIKRING

Med "Selskapet" menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet eierskifteforsikring hos Protector Forsikring ASA.

Med "kjøper" forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har undertegnet kjøpekontrakten.
- 2.2 Dersom det er mer enn 3 måneder fra undertegning av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen.
- 2.3 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. Avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2) ["Avhendingsloven"].
- 2.4 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf.pkt. 2.1 og 2.2.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

- 3.1 Selskapet svarer for selgers mangelsansvar etter Avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 3.2 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.
- 3.3 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

4 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

- 4.1 Forsikringen omfatter ikke feil ved arbeider utført av selger etter avtale med kjøper, eller for arbeider som selger påtar seg å utføre etter avtale med kjøper.
- 4.2 Forsikringen omfatter ikke garantier eller annet der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen.
- 4.3 Forsikringen omfatter ikke krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom kontraktsinngåelse og kjøpers overtakelse.

5 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

- 5.1 Ved salg til leietaker og mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen.
- 5.2 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter og/eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- 5.3 Ved salg mellom ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående.
- 5.4 Ved salg av kombinasjonseiendom hvor 50% eller mer av boligens samlede areal er regulert eller benyttes til næringsformål.
- 5.5 Foreligger det ugyldig tegning og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.

6 KRAV TIL BOLIGSALGSRAPPORT

- 6.1 Ved salg av eiendom med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter, er det krav til boligsalgsrapport (BSR) i følgende tilfelle:
Ved salg for dødsbo og andre tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen, ved oppgjørs/honoraroppdrag, ved salg der selger ikke har bebodd eiendommen i løpet av de siste 12 måneder før egenerklæringskjemaet undertegnes, samt ved salg av kombinasjonseiendom hvor under 50% av boligens samlede areal er regulert til eller benyttes til næringsformål.
- 6.2 Dersom BSR ikke foreligger, eller ikke er tilgjengelig for kjøper senest før undertegning av kjøpekontrakt, er Selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar.
- 6.3 Er kravet til BSR ikke oppfylt og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.

7 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 7.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 4 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsikringsrenter av forsikringsutbetalingen. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 7.2 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.
- 7.3 Begrensningen i forsikringssum gjelder ikke for eventuelle renter av forsikringsutbetalingen, jf FAL, § 8-4.

29. mai 2013
20:58

PROTECTOR forsikring

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 18 og 19 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA NEI VET IKKE Kommentarer

19. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/ekte fellesutgifter?

JA NEI VET IKKE Kommentarer

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper).

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

1288

Firma

Bekkelagets Eiendomsforvaltning A/S

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmegler/ulnesteig

selg privat.no

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig jf. Avhendingslovens § 3-10



Lær mer
fra selger.no

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til levetaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefelle, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.5

Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 6.

Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha tatt og lest vilkårene av 1 januar 2013 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifte-forsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 3 måneder fra undertegning av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke sliq mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA

Dato

29.05.2013

Sted

Finnsnes

Selger (1) underskrift

Selger (2) underskrift

Eldbjørg + Ulnestad

Delte er en del av forklaringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 1.januar 2013

INITIALER KJØPER (OPPEJERSOPPRÅG)

Side 3 av 3

INITIALER SELGER

Eierskifteforsikring 01/03/13

