



RØSSLYNGSTIEN 80
4634 KRISTIANSAND S

**JUSTNESHALVØYA - LYS OG LEKKER
BOLIG M/ 3 SOVEROM**

**P-ROM
87 m²**

2 790 000,-

Sørmegleren
Vest, avd.
Vågsbygd

Ansvarlig megler
Terje Tjelland
911 21 131
tjelland@sormegleren.no


SØRMEGLEREN



SØRMEGLEREN

Prisantydning	2 790 000,-
Boligtype	Eierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Primærrom	87 m2
Eiet tomt	765 m2
Rom	4
Soverom	3

Primærrom

Vindfang, gang, bad, stue og kjøkken, 3 soverom og vaskerom.



Sørmegleren
Vest, avd.
Vågsbygd

Ansvarlig megler
Terje Tjelland
911 21 131
tjelland@sormegleren.no

FAKTA OM EIENDOM

OPPDRAKSNUMMER	12-0102/14
ADRESSE MED BETEGNELSE	Røsslyngstien 80, gnr. 37, bnr. 625, snr. 4 i Kristiansand kommune.
EIER	Anne-Reni Skåra-Sladojevic og Dragan Sladojevic Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.
BELIGGENHET	Boligen ligger solrikt til på Justneshalvøya. Boligfeltet er nylig utbygd og er meget godt tilrettelagt for barnefamilier og unge. Kort vei til UiA, dagligvareforretning, barneskole, bussholdeplass, barnehage, og ungdomsskole. I nærområdet finner man også gode bademuligheter i sjø og ferskvann, samt et av byens flotteste turterreng med lysløype i Jegersberg.
ADKOMST	Kjør mot Ålefjær og ta av til høyre i rundkjøringen mot Justneshalvøya. Følg veien noen hundere meter og ta av til Roseveien. Ta til venstre igjen inn Røsslyngstien og hold venstre. Boligen ligger da innerst i blindveien på høyre side. Adkomst blir skiltet ved fellesvisning med Sørmeqlerens visningsskilt.
BOLIGTYPE	Eierleilighet
EIERFORM	Eierseksjon
BYGGEÅR	2010 ifølge Kristiansand kommune.
AREAL MED BESKRIVELSE	Bta: 97 m ² Bra: 87 m ² P-rom: 87 m ² P-rom inkl.: 2. etg: Vindfang, soverom, bad, stue og kjøkken. 3.etg: Gang, 2 soverom og vaskerom.
INNHold	Boligen går over 2 etasjer og har følgende innhold: 2. etasje: Vindfang, soverom, bad, stue og kjøkken. 3. etasje: Vaskerom, gang med utgang til terrasse og 2 soverom hvorav det ene soverommet har utgang til terrasse.
STANDARD	Biloppstillingsplass i underetasjen. Bod i tilknytning til biloppstillingsplassen. Nyere leilighet med moderne standard og fargevalg. Boligen har hovedsakelig parkett på gulv, bortsett fra bad og gang som er flislagt. Malte overflater og tapet på vegger. Stuen har åpen kjøkkenløsning med god plass til spisestue-møblement. Store vindusflater slipper inn godt med lys. Bad i etasjen har flislagte overflater og smart dusjhjørne med innklaffbare dusjvegger. I øverste etasje er det utgang til solrik terrasse. Fra terrassen er det utsikt til Topdalsfjorden og er meget usjenert.
PARKERING	Biloppstillingsplass i underetasjen med tilhørende bod.
OPPVARMING	Elektrisk oppvarming. Pipe i bygget med mulighet for tilkobling av vedovn.
TOMT	Felles eiet tomt for sameiet. Tomten er pent opparbeidet med heller og terrassebord. Kunstgress er nylig lagt på baksiden av boligen for å gjøre tomten mest mulig lettstelt.
DIVERSE / ANNET	Felles bygningsforsikring fordelt på 4 boenheter. Kontakt megler for ytterligere info.
REGULERINGSPLAN	Eiendommen tilhører reguleringsplan for Justneshalvøya, vedtatt 25.01.2006. Bebyggelsesplan: Felt A1, A2 og C2, vedtatt 16.08.2007. Reguleringsformål: Bolig.

RØSSLYNGSTIEN 80
4634 KRISTIAN SAND S

FERDIGATTEST	Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 08.03.2011.
VEI / VANN / KLOAKK	Tilknyttet offentlig. Planen fåes ved henvendelse megler.
HEFTELSE / SERVITUTTER	Dagboknr. 909985, best. om adkomstrett. Tinglyst: 19.11.2010. Dagboknr. 800305, seksjonering. Tinglyst: 18.10.2010. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer / avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.
EIERSKIFTEFORSIKRING	Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.
BOLIGKJØPERFORSIKRING	Sørmegleren anbefaler boligkjøperforsikring fra Help Forsikring AS. Dette er en rettshjelpsforsikring, som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdaget uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen inkluderer skadetakst, og har ingen egenandel. Mer informasjon kan fås av megler.
ENERGIATTEST	Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen. Det må derfor tas høyde for at eiendommen har energimerke G.
LIGNINGSVERDI	Under innhenting.
KJØPERS KOSTNADER	Kjøpers totale kostnader ved salg til prisantydning: Prisantydning: kr. 2 790 000,- Dokumentavgift: kr. 69 750,- Tinglysingsgebyr for skjøte: kr. 525,- Tinglysings- og attestgebyr pr. obl.: kr. 727,- SUM TOTALE KOSTNADER: kr. 2 861 002,-
OFFENTLIGE AVGIFTER	Kr. 8 184,51 Faktura fra Avfall Sør kommer i tillegg og er avhengig av antall tømminger.
BUDGIVNING	Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post til: tjelland@sormegleren.no, SMS: 911 21 131 eller per fax til megler: 854 01 800 . Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er på baksiden av budskjemaet.
OVERTAGELSE	Etter avtale.
HVITVASKING	Megler plikter iht. Hvitvaskingsloven 20. Juni 2003 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.
VEDERLAG	Oppdragsgiver har inngått følgende oppdragsavtale med Sørmegleren AS: Provisjon: kr. 50 000, samt markedsføringspakke kr. 9 900,- , samt tilretteleggingshonorar kr. 16 800,-. Minimumssats kr. 39.500,-.
LOVVERK	Eiendommen selges i den stand den var ved fremvisning, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Kjøper kan derfor kun berøpe seg de bestemmelsene i Avhendingslovens kapittel 3, som er ufravikelige ved forbrukerkjøp i henhold til Avhendingslovens § 1-2, 2. ledd. Selgers ansvar etter Avhendingsloven, blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare / synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven.

LØSØRE OG TILBEHØR

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse og annet ikke er avtalt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at hvitevarer ikke medfølger ved overtagelse, dersom dette ikke er som en del av innredning.

NB: Det gjøres spesielt oppmerksom på at lysekroner i stuen og lampe i gang, samt lamper på begge soverom i 2. etasje ikke medfølger boligen. Skap på barnerom følger heller ikke med. Kjøleskap kan medfølge om ønskelig.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 09200, for et uforpliktende finansieringstilbud.

PRODUKSJONSDATO

18.07.2014

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Denne salgsoppgaven, med tilhørende boligsalgsrapport og egenerklæring fra selger, må gjennomgås før budgivning. Som del av salgsoppgaven vises det til eget vedlegg som medfølger salgsoppgaven. Vedlegget inneholder viktig informasjon om eiendommen, og må gjennomgås før bud legges inn.





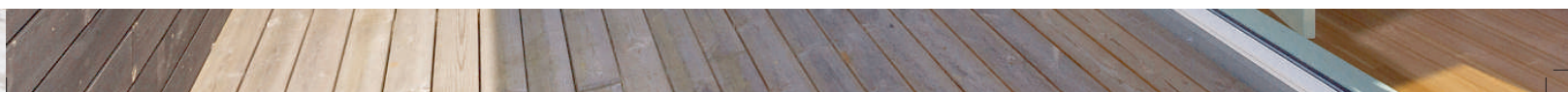














NITO Takst

BOLIGSALGSRAPPORT

**Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling**



Røsslyngstien 80

4634 KRISTIANSAND S

Gnr. 37 Bnr. 625 Snr. 4

Kommune: 1001 KRISTIANSAND

Befaringsdato: 09.07.2014

Rapportdato: 09.07.2014

RAPPORTANSVARLIG:

Henrik Løvdal

Hamreheia 15, 4631 KRISTIANSAND S

Tel: 91323180

E-mail: h.lovedal@hotmail.com



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?

Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller besøk
<http://takstverifisering.nito.no>





Røsslyngstien 80
4634 KRISTIANSAND S
Gnr.: 37 Bnr.: 625

Rapportansvarlig:
Henrik Løvdal
Hamreheia 15,
4631 KRISTIANSAND S
Tel: 91323180
E-mail: h.lovedal@hotmail.com



NITO Takst

OM BOLIGSALGSRAPPORTEN

Boligsalgsrapporten og dens avgrensninger

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst, og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene.

Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av NITO Takst og er utført i henhold til NITO's instruks. Låneverdien er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

Om takstingeniøren

NITO Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innefor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått NITO Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsanalyse, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Boligsalgsrapporten.

Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra NITO Takst utføre en Boligsalgsrapport.

Klageordning

Det er opprettet en felles, offentlig klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klagenemnden er sammensatt av en nøytral oppmann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Boligsalgsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til denne klagenemnden. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i boligsalgsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

**Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
NITO Takst og NTF**

Side 1 av 11
09.07.2014



Røsslyngstien 80
4634 KRISTIANSAND S
Gnr.: 37 Bnr.: 625

Rapportansvarlig:
Henrik Løvdal
Hamreheia 15,
4631 KRISTIANSAND S
Tel: 91323180
E-mail: h.lovedal@hotmail.com



NITO Takst

- Yttertakk inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggssoppgave dersom rekvisenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvisenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner.

Tilstandsgrad (TG):	Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
Referansenivå:	Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.
Svikt:	Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
Stikktakninger:	Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
Normal levetid:	Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
Symptom:	Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
Tilstand:	Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se Tilstandsgrader under punktet om Rapportens struktur.
Visuell:	Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
Fuktmålerutstyr:	Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringskjema

Egenerklæringskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Egne premisser

Undersøkelser er utført visuelt, kombinert med enkle målinger. Kommunale arkiver, som plan og bygningsetaten er ikke undersøkt.

-Der det i rapporten benyttes begrepene "nyere" og "senere år" menes det at omtalte er nyere enn boligen byggeår. Hvis ikke annet er oppgitt er ikke nøyaktig tidsfestelse foretatt.

-Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som må/bør rettes opp.

-Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

-Befaringen og utarbeidelsen av Boligsalgssrapporten er utført etter beste skjønn.



Røsslyngstien 80
4634 KRISTIANSAND S
Gnr.: 37 Bnr.: 625

Rapportansvarlig:
Henrik Løvdal
Hamreheia 15,
4631 KRISTIANSAND S
Tel: 91323180
E-mail: h.lovedal@hotmail.com



NITO Takst

Befaring

Rekvirent: Anne-Reni Skåra-Sladojevic og Dragon Sladojevic

Takstingeniør: Henrik Løvdal NITO Takst

Rapportansvarlig: Henrik Løvdal

Befaringsdato: 09.07.2014

Tilstede: Anne-Reni Skåra-Sladojevic og Dragon Sladojevic, Takstmann Henrik Løvdal

Eiendomsdata

Hjemmelshaver(e): SKÅRA-SLADOJEVIC ANNE-RENI, SLADOJEVIC DRAGAN

Matrikkel: Gnr. 37 Bnr. 625 Snr. 4

Adresse: Røsslyngstien 80 - 4634 KRISTIANSAND S

Dokumentkontroll

Eier har gitt generelle opplysninger om eiendommen.

Egenerklæring.

Når det gjelder romfordeling, presiseres det at denne er angitt uten hensyn til byggeforskriftens krav til rom, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdig etter NS 3940. Hvorvidt areal er godkjente av bygningsmyndighetene fremgår av godkjente og stemplet tegninger med angitt rombeskrivelse som er sammenfallende ved bruken. Godkjente tegninger er ikke fremvist ved befaring.

Eieres egenerklæringsskjema er gjennomgått

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring:

Det ble ikke registrert vesentlige avvik mellom opplysninger gitt i egenerklæringen og registrerte forhold på befaringstidspunktet.



Røsslyngstien 80
4634 KRISTIANSAND S
Gnr.: 37 Bnr.: 625

Rapportansvarlig:
Henrik Løvdal
Hamreheia 15,
4631 KRISTIANSAND S
Tel: 91323180
E-mail: h.lovedal@hotmail.com



NITO Takst

Andre opplysninger

Levetidsbetraktninger er i henhold til SINTEF/byggforsk byggdetaljblad nr 700.320. For sanitæranlegg er det benyttet NBI 700.330.

Andre opplysninger:

-Areal er målt på stedet.

-Arealene er målt opp i henhold til Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger 2009.

Standarden for arealmåling (NS 3940), og retningslinjene, er formulert slik at arealene måles uten hensyntagen til lover og/eller byggeforskrifter ved beregning av arealer.

-De branntekniske forhold er ikke vurdert.

-Dokumentene i kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

-Bygningen kan ha skjulte feil og/eller mangler som ikke er mulig å oppdage ved en visuell befaring.

-Generelt utsatte punkter er: våtrom, drenering, takteking, utvendige vann og avløpsledninger og isolasjon. Alle bygningsdelers/konstruksjonsprinsipper har utmålt levetid. Alder sett i sammenheng med levetid kan føre til at det over tid oppstår feil og/eller mangler som en ikke kan se ved en visuell befaring.

-I forbindelse med vurdering av denne boligen ble det ikke foretatt kontrollmålinger med hensyn til toleransekrav angitt i Norsk Standard (NS) 3420. For denne boligen kan det forekomme avvik ut over toleransekravene. Det henvises til Byggforskeren (SINTEF NBI) for forskjellige bygningsdelers vedlikeholdsbehov og antatt levetid.

-Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygningers krav til konstruksjoner og utførelse.

-Konstruksjonen er ikke åpnet. Det er derfor ikke foretatt kontroll av konstruksjonen bak kledningen, og bak innvendige overflater.

Rapporten gir opplysninger som er relevant for eierskifte. Den beskriver normalt ikke årsaksforhold, tiltak eller kostnader for utbedring.

Hele rapporten må leses.

Boligen var møblert på befaringdagen.

Alle flater ble ikke besiktiget på grunn av lagrede gjenstander.



Røsslyngstien 80
4634 KRISTIANSAND S
Gnr.: 37 Bnr.: 625

Rapportansvarlig:
Henrik Løvdal
Hamreheia 15,
4631 KRISTIANSAND S
Tel: 91323180
E-mail: h.lovedal@hotmail.com



NITO Takst

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Leilighet med egen inngang fra bakkenivå bak boligen. Trapp innvendig til 3.etg.

- Grunnmur uten vesentlige setninger eller sprekker.
- Grunnmurplater synlig. (Knotteplast).
- Utvendige fasader ok vedlikeholdt.
- Vinduer og dører uten synlige punkterte glass. Ok vedlikeholdt.
- Tilnærmet flatt tak. Takpapp sjekket fra bakkenivå. Fremsto som ok.
- Takrenner i metall.
- Terrasse ut i fra 3.etg. Rekkverk ok.
- Bad med nedfelling i gulv. Synlig slukmansjett klemt i klemring. Dusjvegger i glass. Ok vedlikeholdt.
- Vaskerom ok vedlikeholdt. Litt lite fall mot sluk.
- Kjøkkeninnredning i stuen ok vedlikeholdt.
- Innvendige overflater ok vedlikeholdt.
- Skap for rør i rør. Ingen synlige lekkasjer fra rør på befaringsdagen.
- Skap for automatsikringer og data i gang.
- Trapp opp til 3.etg. innvendig i leiligheten. Ok vedlikeholdt.

Spørsmål ang. befaringen kan rettes direkte til utførende Takstmann hverdager fra kl.09.00 til 16.00 på mobil 913 23180. Evt. send mail med dine spørsmål til henrik@energidoktoren.no

Hele rapporten må leses. Videre poster i rapporten er mer utfyllende.

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab.- ombygd år
Flermannsbolig	2011	



Røsslyngstien 80
4634 KRISTIANSAND S
Gnr.: 37 Bnr.: 625

Rapportansvarlig:
Henrik Løvdal
Hamreheia 15,
4631 KRISTIANSAND S
Tel: 91323180
E-mail: h.lovedal@hotmail.com



NITO Takst

Bygg :

Arealer m.m.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens 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.

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. 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.

Bygg A: Leilighet - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
2.etg.	59	54	54	0
3.etg.	38	33	33	0
Sum bygning	97	87	87	0

Bygg A: Leilighet - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
2.etg.	Stue/kjøkken, vindfang, soverom, bad.	
3.etg.	Trapp/gang, 2 soverom, vaskerom.	

Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	97	87	87	0



Røsslyngstien 80
4634 KRISTIANSAND S
Gnr.: 37 Bnr.: 625

Rapportansvarlig:
Henrik Løvdal
Hamreheia 15,
4631 KRISTIANSAND S
Tel: 91323180
E-mail: h.lovedal@hotmail.com



NITO Takst

Kommentarer til arealberegningen

Innvendige mål er gjort med laser. Totalareal er beregnet ut fra tykkelse på yttervegg og ca. mål for innvendige vegger mot naboer.

Kommentarer til planløsningen

Inngang på baksiden av boligen til 2.etg. fra bakkenivå. Trapp inne i leiligheten til 3.etg.

Grunnmur

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vurdering

Grunnmur i betong og stein.

Ingen unormale skjevheter eller større sprekker på synlig grunnmur med indikasjon på setninger ble registrert.

TG: 1

Drenering

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. Observasjonene er visuelle.

Vurdering

Langs utvendig grunnmur er det synlig grunnmursplate/fuktsikring.

TG: 1

Levetid

I henhold til NBI 700.320, er levetid på fuktsikring fra 20 til 60 år. Utbedring etter endt levetid er normalt å bytte drensledning ved å grave opp rundt grunnmur.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Vurdering

Pusset og malt fasade. Ok vedlikeholdt. Fasade bak i tre. Liggende kledning. Ok vedlikeholdt.

TG: 1

Levetid

I henhold til NBI 700.320 ligger vedlikeholdsintervaller på maling fra 6 til 12 år, for dekkbeis er det 4 til 8 år og for beis 2 til 4 år. Intervaller på utskiftning av panel er det 40 til 60 år.

I henhold til NBI 700.320 ompuss. Bom og løs puss hogges ned og underlaget rengjøres. Full oppussing anbefales hvis det utgjør mer en 25% av arealet. Intervaller er fra 20 til 60 år.



Røsslyngstien 80
4634 KRISTIANSAND S
Gnr.: 37 Bnr.: 625

Rapportansvarlig:
Henrik Løvdal
Hamreheia 15,
4631 KRISTIANSAND S
Tel: 91323180
E-mail: h.lovedal@hotmail.com



NITO Takst

Vinduer og dører

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakinger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vurdering

TG: 1

Vinduer og dører fra byggetiden. Hvis vinduer og dører blir godt vedlikeholdt, kan de vare lengre enn antatt. Ingen synlige punkterte glass på befaringsdagen. Ok Vedlikeholdt.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 bør utvendige treoverflater overflatebehandle med intervaller fra 6 til 10 år. Intervaller for utskifting av vinduer fra 20 til 60 år. Utskifting av utvendige dører fra 20 til 40 år. Utskifting av innvendige dører fra 30 til 50 år. Normal levetid for glass er 10 til 20 år. Avgjørende for levetid er klima, fasaderetning, bruksmåte og vedlikeholdsintervaller.

Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Vurdering

Takkonstruksjonen er kledd inne i himling. Tilnærmet flatt tak. Det var ikke tilgang til takkonstruksjonen på befaringsdagen. Ingen tilstandsgrad.

Taktekking

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Vurdering

TG: 1

Vurdering av taktekke er foretatt fra bakkenivå og grundigere kontroll anbefales. Taktekke er trolig fra byggeår og fremtrer med normal slitasje/værslitasje vurdert ut i fra alder. Taket er tekket med sveist asfaltbelegg. Pipe og luftelyre er tekket med blikk.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 har Asfalttakbelegg en levetid før omlegging på 15 til 35 år.

Renner, nedløp og beslag

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Vurdering

TG: 1

Renner og nedløp i malt metall. (Det er anbefalt å legge nedløpsvann til overvannskum).

Levetid

I henhold til NBI 700.320 har takrenner og nedløp i metall en levetid på 5 til 15 år.



Røsslyngstien 80
4634 KRISTIANSAND S
Gnr.: 37 Bnr.: 625

Rapportansvarlig:
Henrik Løvdal
Hamreheia 15,
4631 KRISTIANSAND S
Tel: 91323180
E-mail: h.lovedal@hotmail.com



NITO Takst

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Vurdering

TG: 1

Terrasse i tre ut i fra 3.etg. Rekkverk ok iht. krav. Rekkverk er kledd med liggende kledning på innsiden. Ok vedlikeholdt.

Etasjeskillere

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Vurdering

TG: 1

Brannskiller og lydkrav ikke kontrollert. For å sjekke brannskiller må konstruksjonen åpnes. Det er ikke gjort. For å sjekke lyd mellom boligene må det brukes egne instrumenter for måling av lyd. Det er ikke gjort. Ikke store skjevheter/retningsavvik på gulv under befaringen. Mindre retningsavvik enkelte steder. Retningsavvik ble ikke sjekket med laser. Visuell kontroll.

Bad, 2.etg.

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Vurdering

TG: 1

Varme i gulv. Ikke funksjonstestet. Fliser på gulv og vegger. Vegghengt toalett. Det er laget rør ut/spalte for overvann/kondens fra sistene. Ventilasjons avtrekk i himling. Luftespalte under dør. Vask med baderomsinnredning. Ingen synlige vannlekkasjer fra rør under vask på befaringsdagen. Dusjnisje med glassdører. Nedfelt gulv i dusj. Fall mot sluk i dusj. Gulvet eller i rommet er tilnærmet flatt/heller litt mot sluk. Synlig slukmansjett i sluk. Den er klemmt i klemring i sluk. Det anbefales å montere dusjkabinett i rommet. Det er en bedre løsning mot fukt, slitasje og fallforhold til sluk fra resten av rommet. Badet fremstår som ok vedlikeholdt ut i fra alder.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 har keramiske fliser en levetid på 10 til 30 år.
I henhold til NBI 700.320 har keramiske fliser på membran/lettvegg en levetid på 10 til 20 år.
I henhold til NBI 700.320 er normal levetid for vask/wc/badekar 20 til 50 år.



Røsslyngstien 80
4634 KRISTIANSAND S
Gnr.: 37 Bnr.: 625

Rapportansvarlig:
Henrik Løvdal
Hamreheia 15,
4631 KRISTIANSAND S
Tel: 91323180
E-mail: h.lovedal@hotmail.com



NITO Takst

Vaskerom

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene.
Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger.
Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet.
Ventilasjon på rommet kommenteres.
Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres.
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

Vurdering

TG: 1

Belegg på gulv som er klemt i sluk. Gulvet har ikke tilstrekkelig fall mot sluk. Svak helling.
Opplegg for vaskemaskin. Avtrekk fra ventilasjonsanlegg i rommet. Luftespalte ved døren.
Varmer i gulv. Ikke funksjonstestet.
Vvbereder fra byggetiden på 194 liter.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 har belegg en levetid på 15 til 25 år.

Kjøkken

*Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

Vurdering

TG: 1

Kjøkkeninnredning med utslagsvask i stål. Ingen synlige vannlekkasjer fra rør under vask.
Laminerte benkeplater. Kjøkkenvifte med hette av stål.
Integrert oppvaskmaskin. Integrert induksjon topp og ovn.
Kjøkkeninnredning fremstår som ok vedlikeholdt.

Innvendige overflater

*Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere.
Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.*

Vurdering

TG: 1

Boligen var bebodd og møblert på befaringsdagen. Alle flater var ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Alle synlige flater ok vedlikeholdt.

Innvendige trapper

*Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk.
Rekkverkshøyder er også vurdert.*

Vurdering

TG: 1

Trapp i tre fra 2. til 3. etasje. Rekkverk og lysåpninger ok iht. krav.
Trapp ok vedlikeholdt.



Røsslyngstien 80
4634 KRISTIANSAND S
Gnr.: 37 Bnr.: 625

Rapportansvarlig:
Henrik Løvdal
Hamreheia 15,
4631 KRISTIANSAND S
Tel: 91323180
E-mail: h.lovedal@hotmail.com



NITO Takst

VVS

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenseltank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Vurdering

TG: 1

"Rør i rør" med skap for inspeksjon/vedlikehold. Rør ut av vegg for overvann/kondens. Skap var låst og ble ikke sjekket.

Synlig røropplegg er avløp i plast og vannrør i plast.

Ingen synlige lekkasjer observert ved visuell besiktigelse av synlig røropplegg på befaringsdagen.

Utvendig vann og avløpsrør er ikke vurdert.

Vann og avløpsrør er hovedsakelig skjult og ikke tilgjengelig for kontroll.

Vvbereder fra byggetiden på 194 liter.

Levetid

Fra NBI 700.330 har kobberrør en anbefalt brukstid på 50 år.

Soil (støpejernsrør) og plastrør har en anbefalt brukstid på 50 år.

Vvbereder har en anbefalt levetid på 15-25 år.

Elektrisk anlegg

Vurdering

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse for vurdering av el.anlegg og henviser til det lokale el.tilsyn om ytterligere informasjon/kontroll ønskes. Elementet gis på dette grunnlag ikke tilstandsgrad.

Skap med automatsikringer og koblingsskap for internett.

Diverse utstyr

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster.

Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Vurdering

Sentral støvsuger.

Ventilasjonsanlegg ikke sjekket. Kontroll må utføres av ventilasjon fagperson.

Ikke funksjonstestet, ingen tilstandsgrad.

Underskrifter

Kristiansand s, 09.07.2014

Takstingeniør



Henrik Løvdal

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.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ☒ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport ☐ Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport ☐ Tomt/hytte
☐ Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter ☐ Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
☐ 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. 37	Bnr. 625	Snr. /Andelsnr./Aksjenr. 4	Festenr./Leil.nr. _____	Org.nr. ved Andel/Aksje. _____
Adresse Røsslyngstien 80				Postnr. 4634
Sted Kristiansand				Kommune Kristiansand
Byggeår 2011	Når kjøpte du boligen? 2011	Hvor lenge har du bodd i boligen? 3 år	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? JA	Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Trygg Vesta

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? ☐ JA ☐ NEI

Polise-/avtalenr.

4405350

Ved dødsbo, kryss her: ☐ Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen 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 Sladojevic	Fornavn Dragan
Tlf. privat _____	E-post dsl@jysk.com
Mobil 94006200	Postnr. _____
Ny adresse _____	Sted _____

SELGER (2)

Etternavn Skåra-Sladojevic	Fornavn Anne-Reni
Tlf. privat _____	E-post _____
Mobil 93411695	Postnr. _____
Ny adresse _____	Sted _____

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

PROTECTOR

forsikring

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

1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

☐ JA ☒ NEI

Hvis faglært, hvem:

1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer

1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller?

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

☐ JA ☒ NEI

Hvis faglært, hvem:

3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer

3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

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

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

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

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

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

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

☐ JA ☒ NEI

Hvis faglært, hvem:

6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn.

☐ JA ☒ NEI

Hvis faglært, hvem:

7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

FORELIGGER SAMSVARSKLÆRING? JA ☐ NEI ☐

Kommentarer

7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

☐ JA ☒ NEI

Hvis faglært, hvem:

8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

Kommentarer

8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

12.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ JA ☐ NEI ☐ VET IKKE

Kommentarer

13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:

☐ JA ☒ NEI

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

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAG):

Side 2 av 3

INITIALER SELGER:

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer: Boligen er 3 år gammel

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat.

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer:

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

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

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer:

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

☐ JA ☒ NEI

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 eller selskapet)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

Firma

SØRMEGLEREN

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmakt

Terje Tjelland

Eiendomsmegler MNEF

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

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

TIL SELGER:

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 selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

- ☒ Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.
- ☒ Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 5.
- ☐ Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2014 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering 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 salg 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

17.07.2014

Sted

KRISTIANSLAND

Selger (1) underskrift

D. Stedjevic

Selger (2) underskrift

DPSS

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2014

INITIALER KJØPER (OPPGJØRSOPPDRAG):

Side 3 av 3

INITIALER SELGER:

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 signert kjøpekontrakten.
- 2.2 Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering 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).
- 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 kjøpekontrakt 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 Avtaler selger og kjøper har gjort vedrørende arbeider/utbedringer.
- 4.2 Garantier eller annet der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen.
- 4.3 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 overtagelse.

5 DET MÅ FORELIGGE BOLIGSALGSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:

- 5.1 Eiendom med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig, frittliggende boligeiendom med snr.og fritidsboliger) ved:
 - Salg for dødsbo
 - Oppgjørsoppdrag
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd
 - Tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonsbolig

6 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

- 6.1 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 6.2 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- 6.3 Ved salg mellom ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående.
- 6.4 Ved salg av kombinasjonseiendommer hvor mer enn 50% av arealet er regulert, eller benyttet, til næringsformål.
- 6.5 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.
- 6.6 Dersom boligsalgsrapporten ikke foreligger etter kravene i pkt 5.1, er eierskifteforsikringen ugyldig, og Selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar.

7 FORSIKRINGSSUM

- 7.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 4 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter 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.

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 forøvrig 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 FOLGENE 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 egenerklæringskjemaet 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 unnlatelser 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 ufravikelige 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 forskrifter. 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, Postboks 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 Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE) eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret fungerer som et sekretariat for Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE), og er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53, Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Rådene hos begge kontorene er gratis.

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjelder fra februar 2012

Listen over løsøre og tilbehør som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg, er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Eiendomsadvokatenes Servicekontor. Listen er en videreføring av Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør. Listen har virkning for avtaler inngått 1. februar 2012 eller senere, gjelder kun i tilfeller hvor annet ikke fremgår av markedsføringen eller av avtale mellom partene.

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Hvis det er løsøre og tilbehør selger ikke ønsker skal følge med eiendommen ved salg, må selger derfor sørge for at dette blir formidlet til kjøper før bindende avtale inngås, for eksempel ved at opplysninger som dette tas inn i salgsoppgaven. Tilsvarende må kjøper ta forbehold i budet sitt ved ønske om en annen løsning enn det som fremgår ved markedsføringen.

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. **HVITEVARER** som er i kjøkken medfølger. Løse småapparater medfølger likevel ikke
2. **HELDEKNINGSTAPPER**, uansett festemåte
3. **VARMEKILDER**, ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, uansett festemåte. Frittstående biopeiser og varmeovner på hjul medfølger likevel ikke.
4. **TV, RADIO og MUSIKKANLEGG:**
TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor (dersom tuner ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/ flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med.
5. **BADEROMSINNREDNING:**
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap
6. **SPEILFLISER**, uansett festemåte
7. **GARDEROBESKAP**, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger
8. **KJØKKENINNREDNING** medfølger. Dette gjelder også overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy.
9. **MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner
10. **AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, og fastmonterte aircondition- anlegg
11. **SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange



12. LYSKILDER:

Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhengte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med

13. BOLIGALARM (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen overdras til kjøper)

14. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/ hus til disse

15. POSTKASSE

16. PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller fastmonterte kasser og lignende

17. FLAGGSTANG og fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepeis og lignende

18. OLJE/PARAFINFAT:

Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato

19. GASSBEHOLDER gasskomfyr og gasspeis

20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende der dette er påbudt

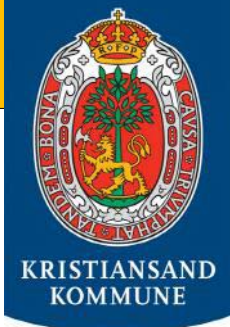
21. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og **RØYKVARSLER** der dette er påbudt. Det er hjemmelshavers og brukers plikt til å se at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med salg av eiendom

Sted/Dato:

17/7-14

Signatur:


.....



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 37 Bnr.: 625 Fnr.: Snr.: 4

Adresse: Røsslyngstien

Areal i m²: 765

Anm.:

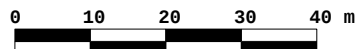
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 17.07.2014

Sign.: Morten N. Jørgensen



BUDSKJEMA

Jeg / vi gir herved bud på følgende eiendom:

Adresse: Røsslyngstien 80, postnr. 4634 KRISTIANSAND S Oppdragsnr. 12-0102/14

, gnr. 37, bnr. 625, snr. 4 .

Pålydende kr.: _____,-

+ offentlige omk. og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Jeg / vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg / vi har lest, og gjort meg / oss kjent med innholdet i Sørmeqlerens salgsoppgave på eiendommen, datert 18.07.2014, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Egenkapital: kr. _____,-

Lånefinansiering: kr. _____,- Bankens navn / saksbeh. / tlf: _____

Sum: **kr. _____,-**

Ønsket overtagelse: _____ **Budet vedstår til:** _____

Eventuelle forbehold ved budet:

Navn: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Poststed: _____

Postnr.: _____ Poststed: _____

E-post: _____

E-post: _____

Personnr: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ / _____

Tlf: _____ / _____

Jeg / vi har lest og gjort meg / oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, , og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Sted:

Dato:

Sign: _____

Jeg / vi er kjent med at eventuelle forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater

[illegible]



SØRMEGLEREN

Sørmeqleren
Vest, avd.
Vågsbygd

Ansvarlig megler
Terje Tjelland
911 21 131
tjelland@sormegleren.no