

# SALGSOPPGAVE

**Fritidseiendom Beitostølen.**



**Adresse:** Bjelbølsvegen 34, 2953 Beitostølen  
**Tomteareal:** 1124,6 m<sup>2</sup>  
**Prisantydning:** kr 4 300 000,-  
**Visning:** Torsdag 20.01.2022 og lørdag 22.01.2022.  
Kun etter forhåndspåmelding til  
[strommevold@aivas.no](mailto:strommevold@aivas.no). (Tidspunkt oppgis ved  
påmelding.) For øvrig etter avtale.

**Generelt:** Vi har til salgs en flott hytte på Beitostølen med blant annet stor terrasse, fem soverom og to bad. Eiendommen har en sentral beliggenhet nært sentrum, med utsikt mot blant annet Slettefjell og Mugnetind.

Eiendommen ligger nært både butikker, restauranter, skiløyper og alpinanlegg. Sommerstid er det kort vei til kjente destinasjoner som f.eks. Bitihorn, Valdresflye og Besseggen.

**Adresse**

Bjelbølsvegen 34, 2953 Beitostølen.

**Registerbetegnelse**

Gnr. 16, bnr 59 i Øystre Slidre kommune.

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger ca 350 meter fra Beitostølen sentrum. Den ligger i et landlig nærrområde med gode muligheter for friluftaktiviteter som langrenn eller alpint.

**Arealangivelse fritidsbolig beregnet av takstmann**

Enebolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)		
		SUM	P-ROM	S-ROM
Etasje	BTA			
1.etg	117	117	112	5
<b>Sum</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>112</b>	<b>5</b>

**Innhold**

Hytta har en fin planløsning med stor terrasse på solsiden av hytta. Hovedinngangen med vindfang og entré er på oversiden. Utvendig teknisk rom ved inngangspartiet. Det er plass for biloppstilling på egen tomt. Hytta har større stue med ildsted, kjøkken med tilhørende areal for spisebord og totalt 5 soverom. Det er 2 bad i hytta, hvor det ene badet har opplegg for badstue (ikke montert/ferdigstilt).

**Standard**

Hytta fremstår som innbydende med skifergulv på kjøkken/spisestue, og furugulv i øvrige rom. Åpen og luftig stue med røstet himling og synlige åser. Peis i skifer med peisinnstans. Godt utstyrt kjøkken med opplegg for oppvaskmaskin. To flislagte bad, hvorav ett med hjørnebadekar. Selv om hytta har vært fortløpende vedlikeholdt, gjøres det oppmerksom på at bygget trenger diverse vedlikehold. Interessenter bes om å sette seg godt inn i vedlagt tilstandsrapport. I tillegg oppfordres det til å gjøre seg kjent med byggets stand og standard, gjerne sammen med bygningskyndig fagperson.

Hytta er ifølge takstmannen oppført i 2001. Det foreligger ikke ferdigattest. Takstmannen anbefaler at dette innhentes. Hytta er i utgangspunktet av god standard, men takstmannen har i sin rapport gjennomgått flere avvik ved hytta. Det vises til rapporten i sin helhet.

**Parkering**

Biloppstilling på egen tomt.

**Tomteareal**

Eiet tomt på ca. 1124,6 m<sup>2</sup>.

**Pris**

Prisantydning kr 4 300 000 + omkostninger.

**Omkostninger**

- Dokumentavgift kr 107 500,-
- Tinglysningsgebyr skjøte kr 585,-
- Tinglysningsgebyr obligasjon kr 585,-
- Pantattest kjøper kr 204,-

Omkostninger totalt kr 108 874.

(Ved salg til prisantydning.)

**Totalpris inkl. omkostninger**

Kr 4 408 874,-

**Ligningsverdi**

Formuesverdi fritidsbolig for 2022 – 978 000,-  
Oppgitt av hjemmelshaver.

**Kommunale avgifter og eiendomsskatt**

Kommunale avgifter innhentet i 2021

- Avløp: Årlig abonnement kr 2 024,-
- Vann: Årlig abonnement kr 2 029,-
- Renovasjon fritidsbolig: kr 1 475,-
- Branntilsyn: 1 pipe kr 322,-. Det er registrert 2 stk piper på eiendommen.
- Eiendomsskatt: kr 5 854,-

I tillegg til kommunale utgifter, må det beregnes kostnader til strøm, forsikring, brøyting, etc.

**Strømforbruk**

Anslått årlig strømforbruk ca 10 029 kwh.

Opplysninger er gitt av Griug AS.

**Bygningsforsikring**

Bygningen er forsikret i DnB.

**Byggeår**

Hytte fra 2001.

**Eierform**

Selveier.

**Boligtype**

Fritidsbolig.

### Byggemåte (hentet fra takst)

Bygningsmassen er fundamentert med støpt dekke av betong på grunn.

Saltakskonstruksjon med sperrer og åser. Taktekket med torv over knotteplast og undertakspapp. Takrenner med nedløp av sortlakkert stål.

Yttervegger i bindingsverk kledd med stående villmarkspanel.

Vinduer i 2+-lags vinduer med sprosser i ytre glassramme. Takstmannen opplyser om slitasje med vedlikeholdsbehov på enkelte vannbrett. Se for øvrig takstrapporten.

Hovedytterdør av tre med adkomst til vindfang. Ytterdør av tre med adkomst til bod. To-fløyet terrassedør med glassfelt med adkomst til stue. Innvendige dører av heltre.

Piper, ildsteder og oppvarming: To elementpiper i lettklinker med pusset utførelse på piper over tak. Plassmurt peis i stue med innsats forblendet med skifer, trestokk på peisbro og vednisje.

Plassmurt kjøkkenpeis med innsats, pusset og malt utførelse og vednisje under. Bemerkning fra takstmannen: «kort avstand fra røykrør til innvending kledning.

Bad og vaskerom: To bad med flisbelagte vegger. Himling kledd med trepanel. Takstmannen påviste blant annet svertesopp i silikonfuger og påregner at disse må skiftes. Se takstrapport for andre påviste avvik. Elektriske varmekabler i flisbelagt gulv. Ingen ventilering på badene annet enn klaffventil i vindu.

Kjøkken: Kjøkkeninnredningen av med aldriingsmalt heltre med over- og underskap. Benkeplate i heltre og oppvaskum av kompositt. Integrert kjøøl/fryseskap og ventilator. Opplegg til oppvaskmaskin.

Innvendige overflater: Gulv belagt med furugulv. Ottaskifer i kjøkken, gang og vindfang. Vegger kledd med trepanel, røstet med tømmeråser i enkelte rom.

Elektriske anlegg: Sikringsskap med automatsikringer og fjernavleser plassert i boden. GSM/varmestyring på enkelte panelovner (opplyses av eier til å ha delvis mangler). Interessenter oppfordres til selv å undersøke fjernstyringens funksjon.

VVS- installasjoner: Vannrør av plast med rør-i-rør med fordelerskap plassert i bod. Varmtvannsbereider på 300 liter fra år 2000.

Det gjøres særlig oppmerksom på takstmannens bemerkninger.

### Større moderniseringsarbeider

Se tilstandsrapport og salgsoppgave for øvrig.

### Oppvarming

Ved og strøm.

### Adgang til utleie

Interessenter oppfordres til selv å undersøke lovligheten av utleie.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett.

### Rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (et såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/ eller avtaler som ikke fremgår av grunnboken for eiendommen som selges.

### Energimerking av boligen

Eiendommen er ikke energimerket.

### Offentligrettslige pålegg og krav

En er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg eller krav ut over hva som fremkommer av vedlagte kommunale dokumenter. Dette er likevel ingen garanti for at det ikke vil kunne komme nye pålegg eller krav ved nye kontroller.

### Konsesjon, boplikt og odel

Søknad om konsesjon påkrevet: Nei  
Egenerklæring om konsesjon påkrevet: Ja.  
Boplikt: Nei  
Odel: Nei

### Visning

Torsdag 20. januar og lørdag 22.januar.

### Kun etter påmelding.

Tidspunkt oppgis ved påmelding.  
For øvrig etter avtale.

### Adkomst

Fra Fagernes: Følg Bygdinvegen 37 km. Ta så til venstre inn på Finntøppvegen ved Beitostølen Camping. Følg denne veien ca 550 meter og ta til høyre inn Bjelbølsvegen. Følg denne veien oppover og rundt svingen. Eiendommen ligger da på venstre side.

#### **Tvangssalg:**

Eiendommen er underlagt tvangssalg gjennom tingretten. Dette innebærer at kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler. Kjøper kan kun påberope mangler i henhold til lov om tvangsfullbyrdelse § 11-39.

#### **Budgivning/frist:**

Advokatfirmaet Dahle AS (medhjelper) avholder først en ordinær budrunde med de aktuelle budgiverne. Bud må avgis skriftlig. Første bud må avgis på eget budskjema for tvangssalg vedlagt denne salgsoppgaven.

#### **Budgiver må også signere siste side av salgsoppgavens og legge ved gyldig legitimasjon.**

Senere bud kan avgis på SMS eller e-post.

Budgiver oppfordres til å lese nøye gjennom "Orientering til kjøpere av tvangssalg ved medhjelper", utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund inntatt i dette dokument.

Når den ordinære budrunden er avsluttet vil normalt det høyeste bud med dokumentert finansiering bli oversendt saksøker. **Det budet som presenteres overfor saksøker og/eller tingretten kan ikke inneholde kortere akseptfrist enn minimum 6 uker fra oversendelsesdato.** Medhjelper ber så saksøker begjære budet stadfestet av tingretten. Bud som ikke begjæres stadfestet av saksøkeren frigjør budgiveren. Stadfestelse må skje innen den nevnte minimumsfristen på 6 uker.

#### **Betaling av kjøpesum:**

Kjøpesummen skal betales til medhjelper innen en fastsatt oppgjørsdato, 3 måneder etter at budet er forelagt tingretten. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente på p.t. 8 % p.a. Medhjelper vil ved oppgjør avregne de kommunale avgiftene.

#### **Kjøpekontrakt:**

Det skrives ingen kjøpekontrakt ved tvangssalg av eiendom, budskjemat tjener som kontraktsdokument.

#### **Overtagelse:**

Budgiver overtar normalt eiendommen på oppgjørsdato, men kjøper kan, hvis han ønsker det og eiendommen er fraflyttet, overta eiendommen ved innbetaling av kjøpesummen samt omkostninger, dog tidligst 1 måned etter at budet er stadfestet. Kjøpesummen vil bli satt på sperret konto inntil dato for oppgjør.

Før budgivning oppfordres interessenter til å få seg forelagt dokumenter som eiendomsmegler i henhold til eiendomsmeglerlovens § 6-7 er pålagt å innhente. Disse dokumenter gir opplysninger om reguleringsbestemmelser, heftelser, eventuelle rettigheter m.v. (Dokumentene oversendes på forespørsel.)

Ta med bygningskyndig person ved besiktigelse. Dette fordi man som kjøper har en klar undersøkelsesplikt vedrørende eiendommen.

#### **Boligsalgsrapport/takst**

Kopi av tilstandsrapport datert 06.01.2022 er inntatt i salgsoppgaven. Dagens markedsverdi er estimert til kr 4 300 000. Kjøper må sette seg grundig inn i rapport.

#### **Medhjelpers rett til å stanse en handel**

I henhold til lov av 06.03.2009 nr. 11 om tiltak mot terrorfinansiering og hvitvasking mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver (selger) og kjøper. Dersom partene ikke oppfyller lovlige krav til legitimasjon eller at megler får mistanke om at handelen har tilknytning til en straffbar handling eller forhold som rammes av straffelovens §§147a, b, eller c kan megler stanse gjennomføringen av handelen. I slike tilfeller kan ikke megler holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for selger eller kjøper eller andre som måtte være involvert i handelen.

#### **Avtalebetingelser**

Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg.

Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdsloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom tingretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan tingretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

#### Annet

Denne salgsoppgaven er sist oppdatert 14.01.2022.

Medhjelpersalget gjennomføres av Advokatfirmaet Dahle AS, ved Advokat Øyvind Dahle  
Jernbanevegen 6, 2900 Fagernes  
(Postboks 92, 2901 Fagernes)  
[dahle@aivas.no](mailto:dahle@aivas.no) / 94 14 04 69

Kontaktperson for denne eiendommen:  
Advokatfullmektig Jarand Otto Strømmevold,  
[strommevold@aivas.no](mailto:strommevold@aivas.no) / 91 99 92 21

#### Erklæring fra budgiver:

Som budgiver bekrefter jeg herved å ha lest og forstått, og akseptert hele salgsoppgavens innhold.

---

(Signatur fra kjøper(e))

#### Legitimasjon fra budgiver

Husk å legge ved legitimasjon på alle budgivere.  
Bruk gjerne feltet under.

--	--

## BUDSKJEMA

### Eiendommens betegnelse:

Adresse: Bjelbølsvegen 34, 2953 Beitostølen	
Gnr.: 16, Bnr.: 59	Kommune: Øystre Slidre (3453)
Medhjelper: Advokat Øyvind Dahle, ved advokatfullmektig Jarand Otto Strømmevold, mobil: 91 99 92 21, e-post: strommevold@aivas.no	

Kjøper 1:	Fnr.:
Kjøper 2:	Fnr.:
Adresse:	Postnr./ sted:
Telefon:	E-post:

Undertegnede gir herved følgende bindende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr. Beløp med bokstaver kr.

-----  
+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave.

### Eventuelle forbehold:

### Finansiering:

Bank:	Kontaktperson:	Telefon:
Bank:	Kontaktperson:	Telefon:
Kr.	Egenkapital kr.	Totalt kr.

Dersom overdragelsene er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøper vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilker det odelsrett på eiendommen, har kjøper risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/ salgsoppgave for eiendommen. Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/ oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap. **Nærværende bud er bindende for undertegnede til og med den \_\_\_\_\_.**

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen. Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg. Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Valdres tingrett, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er 1 måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper advokat Øyvind Dahle til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg. Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjemaet, som jeg har lest.

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

-----  
Sted/ dato

-----  
Budgivers underskrift

-----  
Budgivers underskrift

## ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

### Generelt

1. januar 1993 trådte ny lov om tvangsfullbyrdelse i kraft. Den nye loven innfører noe helt nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper. Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at det er namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

### Hvem kan være medhjelper?

Det er kun statsautoriserte eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor tingretten.

### Markedsføringen

Har du fått interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese denne orientering nøye. Det vil ikke fremgå av salgsannonser for eiendommen at denne tvangsselges. Dog opplyses det i salgsoppgaven eller prospektet for eiendommen at det er et tvangssalg. Som medhjelper har eiendomsmegleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsmegling. Opplysningene skal gis i en salgsoppgave eller et prospekt. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås. Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å framskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

### Feil og mangler, heftelser m.m.

Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport/ boligsalgsrapport. En slik rapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt. Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- at ovennevnte forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om et prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som kreves redusert. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom tingretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan tingretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper selv ansvaret for et eventuelt leieforhold.

### Budgivning

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer. Budgivning skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledningen til å ta forbehold osv. derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis. Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. (For andelsleiligheter er bindingstiden minimum tre uker.)

Loven gir imidlertid adgang til at ved avtale mellom partene kan bindingstiden settes ned til to uker. Vær oppmerksom på at to uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av namsretten. Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt akseptert før finansieringen er ordnet. Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette. Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere budet. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be tingretten akseptere budet. Saksøkeren har ikke plikt til å sende en slik anmodning til tingretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er akseptert av tingretten. F.eks. kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten.

Når tingretten har akseptert et bud har partene (bl.a. saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en - 1 - måneds ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor tingretten før kjennelsen avsies. Dersom kjennelse fra tingretten ankes opp i høyere rettsinstans faller ikke kjøpers plikter bort. I slike tilfeller anbefales kjøper å kontakte medhjelper eller tingretten.

En slik anke kan medføre betydelige forsinkelser da prosessen frem til rettskraftig bud forlenges. Interessenter bes derfor gjøre seg kjent med den risiko og belastning dette kan medføre. Uavhengig av om tingrettens stadfestelse blir anket eller ikke, plikter kjøper ved overtagelses- og oppgjørsdag i forbindelse med stadfestelse bl.a. følgende:

- Tegne forsikring for eiendommen da risikoen for eiendommen går over på kjøper
- Kjøper kan betale kjøpesum inn til klientkonto for å unngå renteberegning, betalingsplikt inntreer likevel ikke før 2 uker etter stadfestelseskjennelse er rettskraftig
- Kjøper kan velge betalingsutsettelse mot å betale rente på kjøpesum inntil kjennelsen blir rettskraftig
- Rente pr. d.d. iht. forskrift av 28. april 2000 nr. 368 er 6% over den til enhver tid gjeldende styringsrente fra Norges Bank
- Kjøper kan begjære fravikelse hvis det er fare for forringelse av denne
- Mangelsvurdering ved boligen er knyttet til tidspunkt for risikoovergang, hovedregelen er at risikoen for formuesgodet går over på kjøperen når hans bud er stadfestet og oppgjørsdagen dertil er kommet

For ytterligere informasjon ta kontakt med medhjelper eller tingretten.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet og salgsoppgaven som er kontraktsdokumentet.

### **Oppgjør og overtagelse**

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntreer tre måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper forsinkelsesrenter. Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje. Dog anbefales ikke overtagelse før ankefristen er utløpt.

### **Saksøktes fraflytting**

Når kjøperen har blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Begjæringen må sendes lensmannen i det distrikt eiendommen er. Skulle eiendommen inneha inventar tilhørende saksøkte på overtagelsestidspunktet ikke har fjernet fra eiendommen, må kjøper selv sørge for fravikelsesbegjæring m.m. Ønsker kjøper å overta inventaret må kjøper selv avklare dette med saksøkte. Overtar kjøper eiendommen uten å avklare overtakelse el. med saksøkte, står kjøper ansvarlig for saksøktes inventar og løsøre.

### **Skjøte/adkomstdokumenter**

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil tingretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, samt sørge for tinglysing av pantobligasjoner og skjøte. Når tvangssalgsskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren. Ovenstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Fremstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelsene det henvises til ovenfor finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.