

SALGSOPPGAVE

Fritidsbolig



Adresse: Tonsåslinna 782, 2890 Etnedal
Eiendomstype: Fritidsbolig
Tomteareal: Festet tomt: 500 m²
Prisantydning: kr 200.000,-
Visning: Søndag 11. mai 2025 kl. 14:00 – 15:00

Generelt: Hytte med enkel standard beliggende på Tonsåsen. Fine turmuligheter i umiddelbar nærhet, både til fots og på ski. Hytta består av stue/kjøkken og et todelt soverom. Uthus med utedo. Helårsvei til eiendommen.

Hytta er å anse som et renoveringsobjekt, med vedlikeholds- og oppgraderingsbehov.

Adresse

Tonsåslinna 782, 2890 Etnedal.

Registerbetegnelse

Gnr. 135, bnr. 3, fnr. 69 i Etnedal kommune (3450).

Beliggenhet

Eiendommen er fint beliggende på Tonsåsen i Etnedal kommune i Valdres. Eiendommen ligger på åsen mellom Tonsåsvatnet og Øyangen langs riksveg 33. Åpent beliggende med gode solforhold.

Fine turmuligheter i nærområdet, både på sommer- og vinterstid. Det er mulighet for fiske i flere vann i nærheten. Oppkjørte skiløyper 50 meter fra hytteveggen, som er tilknyttet løypenettet på Tonsåsen/Aurdalsåsen. Aurdal Alpinanlegg ligger ca. 20 minutters kjøretur unna.

Bruflat, som ligger ca. 8 minutters kjøretur unna, er kommunesenter i Etnedal med butikker mv. Avstand til Aurdal er ca. 12 kilometer og til Fagernes ca. 25 kilometer.

Arealangivelse fritidsbolig beregnet av takstmann

Fritidsbolig	Bruksareal (BRA)			
	SUM	BRA-i (internt)	BRA-e (eksternt)	TBA (terrasse og balkong)
Hytte	25*	25*	0	3
Uthus	11	0	11	0
Sum	36	25	11	3

* Soverom har ikke målbart areal pga. takhøyde under 1,9 meter. Gulvareal på soverom er målt til 10 kvm.

Innhold

Hytte: Stue/kjøkken, Soverom (todelt. NB. Ikke BRA grunnet ikke målbart areal).

Uthus: Bod, Utedo.

Standard

Hytta har en enkel hyttestandard på overflater og utstyr. Den er ikke tilkoblet strøm, vann eller avløp/kloakk. Det er utedo i uthus, og vann må medbringes. Det er strøm i området, med mulighet for tilkobling mot avgift.

Hytta er oppført i 1971, med hoved- og bærekonstruksjoner fra byggeår. Generelt oppført i kjente konstruksjoner på oppføringstidspunktet.

Det må tas hensyn til at bygningens alder og vedlikeholdsmessige tilstand kan tilsi at det ved oppussing/ombygging vil kunne avdekkes feil og mangler ved åpning av konstruksjoner.

Hytta fremstår som et renoveringsobjekt med setningsskader der bygningsdeler som har oppnådd sin forventede levetid og kost/nytte bør vurderes før igangsettelse.

Se tilstandsrapport for takstmanns beskrivelse av standard og byggemåte, samt avvik og tiltak.

Adkomst og parkering

Det er felles innkjøring fra fylkesvei 33, og adkomst med helårsvei. Parkering på eiendommen/privat stikkvei.

Tomteareal

Festet tomt på ca. 500 m². Eiendommen er ikke oppmålt. Arealet er hentet fra tinglyste dokumenter fra 1990 (registrering av grunn og festekontrakt).

Pris

Prisantydning kr 200.000 + omkostninger.

Omkostninger

-Dokumentavgift kr 5.000,-
-Tinglysningsgebyr skjøte kr 545,-
-Tinglysningsgebyr pantedokument 545,-

Omkostninger totalt kr 6.090,-
(Ved salg til prisantydning.)

Totalpris inkl. omkostninger

Kr 206.090,-

Ligningsverdi

Formuesverdi for 2023: kr 209.568,-

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter for år 2025

- Renovasjon kr 2.266,-
- Tilsyn/feiling: 457,-
- Eiendomsskatt kr 505,-

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

Medhjelper er ikke kjent med eksakt festeavgift. Indeksregulert avgift med utgangspunkt i festekontrakten av 1964, utgjør pr. 2024 kr 1.404,- pr år.

Bygningsforsikring

Medhjelper er ikke kjent med at eiendommen er forsikret.

Byggeår

Hytte: 1971. Uthus: 1971.

Eierform

Festet tomt.

Boligtype

Fritidsbolig.

Byggemåte

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert. Fundamentering er satt rett på terreng av torv/jordholdige masser utsatt for fukt/bevegelser i grunnen. Fundamentert enkelt med ulike materialvalg av lettklinkerblokker, tegl, betong og steiner på terreng.

Trebjelkelag med stubbeloft av trebord over åpent kryprom.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning i tømmermannspanel.

Saltakkonstruksjon med sperrer. Taktekking er av stål/aluminiumsplater.

Doble koblede 1+1-lags trevinduer og sprusser i ytre karm, og vinduer i 2-lags glass i treramme fra 19078. Hovedytterdør av tre. Inngang til stue/kjøkken fra overbygd inngangsparti oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

Innvendig er gulv belagt med heltregulv. Vegger og himlinger er kledd med trepanel. Innvendige heltredører.

Eiendommen er gjennomgått av bygningssakkyndig, og det er utarbeidet en tilstandsrapport som interessenter oppfordres til å

sette seg godt inn i. Under listes opp de avvik som har fått tilstandsgrad 3 (Store eller alvorlige avvik) eller 2 (Avvik som kan kreve tiltak):

- TG3: Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- TG3: Innvendig > Pipe og ildsted
- TG3: Innvendig > Kryp kjeller
- TG3: Tekniske installasjoner > Brann teknisk
- TG3: Tomteforhold > Grunnmur/Fundamenter
- TG2: Utvendig > Taktekking
- TG2: Utvendig > Nedløp og beslag
- TG2: Utvendig > Veggkonstruksjon/Loft
- TG2: Utvendig > Vinduer
- TG2: Utvendig > Dører
- TG2: Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- TG2: Innvendig > Overflater
- TG2: Innvendig > Radon
- TG2: Innvendig > Innvendige dører
- TG2: Innvendig > 1. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning
- TG2: Innvendig > 1. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk
- TG2: Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- TG2: Tekniske installasjoner > Andre
- TG2: Tomteforhold > Terrengforhold

Se tilstandsrapport vedlagt salgsoppgaven for nærmere beskrivelse av avvikene.

Oppvarming

Ved og gass.

Ifølge kommunens opplysninger er det «ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen». Det er følgelig ikke foretatt branntilsyn, og medhjelper har ikke slike opplysninger om tilstand på fyringsanlegget. Kjøper bærer risikoen for tilstand på fyringsanlegg (ovn, pipe), og eventuelle feil som måtte medføre fyringsforbud.

Det vises for øvrig til avvik (TG3) i tilstandsrapporten vedrørende pipe.

Adgang til utleie

Ja.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann- eller avløpsnett. Det er ikke innlagt vann. Utedo i uthus.

Det er felles innkjøring fra fylkesvei 33, og adkomst med helårsvei.

Grunnbok / heftelser

Se vedlegg.

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.

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det foreligger ikke bygningstegninger i kommunens arkiver.

Konsesjon, boplikt og odel

Søknad om konsesjon påkrevet: Nei

Egenerklæring om konsesjon påkrevet: Nei

Boplikt: Nei

Odel: Nei

Visning

Søndag 11. mai 2025 kl. 14:00 – 15:00.

Adkomst

Fra E16: Ta av på riksvei 33 (mot Dokka) ca. 4 km sør for Aurdal. Eiendommen ligger på nordsiden av riksvei 33 etter 7,7 km. Innkjøring til eiendommen ligger på venstre side, ca. 150 meter forbi eiendommen.

Eiendommen er skiltet. På visning anbefales å parkere på andre siden av veien for eiendommen.

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:

Advokatene i Valdres 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/budforhøyelser 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, budskjemaet 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.

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

Boligsalgsrapport/takst

Kopi av tilstandsrapport fra Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering v/ takstingeniør Stian Hagen, datert 14.02.2025.

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.

Vedlegg

- Tilstandsrapport, datert 14.02.2025
- Tinglyste dokumenter
- Kommunale opplysninger

Annet

Denne salgsoppgaven er sist oppdatert 24.04.2025.

Medhjelpersalget forestås av
Advokatfirmaet Dahle AS
ved Advokatfullmektig Tiril Grytli
Jernbanevegen 6, 2900 Fagernes
(Postboks 92, 2901 Fagernes)
grytli@aivas.no / tlf. 90 62 60 52

Erklæring fra budgiver:

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

(Signatur fra kjøper)

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

BUDSKJEMA

Eiendommens betegnelse:

Adresse: Tonsåslinna 782, 2890 Etnedal
Gnr. 135, bnr. 3 fnr. 69 i Etnedal kommune (3450)
Medhjelper: Advokat Øyvind Dahle v/ advokatfullmektig Tiril Grytli
Tlf.: 90 62 60 52, e-post: grytli@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. Hviler det odel på eiendommen, har kjøper risikoen for om odelsretten blir benyttet. Forbehold knyttet til konsesjon eller odel vil følgelig ses bort i fra. 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 Vestre Innlandet 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 fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese denne orientering nøye. Det vil ikke fremgå av salgsannonsen 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. 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
- 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. Budgivningen 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 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 inntre 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) inntre 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 løse.

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.
