ADVOKATFIRMAET DAHLE AS

SALGSOPPGAVE



Adresse:	**Liagrendvegen 567, 2933 REINLI**
Bestående av:	**Enebolig**
Tomteareal:	**ca. 18 573,5 m²**
Prisantydning:	**kr 900.000,-**
Visning:	**Mandag 26. oktober 2026 kl. 16:00**

Generelt: Boligeiendom med usjenert beliggenhet i Liagrende i Sør-Aurdal kommune. Tilknyttet tilleggsteig gjør eiendommen til et godt utgangspunkt for hobbyvirksomhet. Fra eiendommen er det umiddelbar nærhet til fint turterreng og gode muligheter for friluftsliv. Bang med et bredt utvalg av fasiliteter ligger ca. 10 km unna.

Adresse
Liagrendvegen 567, 2933 REINLI

Registerbetegnelse
Gnr. 1, bnr. 47 og 31 i Sør-Aurdal kommune

Beliggenhet
Eiendommen er beliggende i Liagrende nord for Reinli i Sør Aurdal kommune. Beliggende usjenert til med sol (noe begrenset vinterstid) og utsikt til området.

Fint turterreng i umiddelbar nærhet. Avstand til E16 og Bagn med alle fasiliteter er 10 km. Gode fritidstilbud i kommunen.

Arealangivelse fritidsbolig beregnet av takstmann

Enebolig	Bruksareal (BRA)		
Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
Kjeller		30	
1.etg	60		
2.etg	42		
Sum	**102**	**30**	
Sum BRA	**132**		

Innhold
Kjeller bestående av kjellerrom og kjellerrom 2.

1.etasje bestående av entre/gang, bad, kjøkken og stue.

2. etasje bestående av trapperom, soverom, soverom 2 og garderobe.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse i tilstandsrapport.

Adkomst
Avkjørsel fra Liagrendvegen, innkjørsel til boligen og med parkering på tun eller i garasjerom.

Tomteareal
Eiet tomt på 2 402,2 m^2.
Tilleggstomt på 18 573,5 m^2.

Pris
Prisantydning kr 900.000 + omkostninger.

Omkostninger
-Dokumentavgift kr 22.500, -
-Tinglysningsgebyr skjøte kr 545,-
-Tinglysningsgebyr obligasjon kr 545, -
-Pantattest kjøper kr 204,-

Omkostninger totalt kr 23.794,-
(Ved salg til prisantydning.)

Totalpris inkl. omkostninger
Kr 923.794, -

Ligningsverdi
Formuesverdi for 2025 – kr 414.163,-
Oppgitt av Skatteetaten.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt
Kommunale avgifter for året 2026
-Annet: kr 500,-
-Eiendomsskatt: kr 1 792,-
-Feiing: kr 686,-
-Renovasjon kr 2 654,14,-
-Slam kr 3 771,25,-

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

Strømforbruk
Strømforbruket er ikke oppgitt. Det gjøres oppmerksom på at forbruk vil avhenge av faktisk bruk.

Bygningsforsikring
Eiendommen er ikke forsikret.

Byggeår
Byggeår er 1947, med et tilbygg i 1990.

Eierform
Selveier.

Boligtype
Enebolig.

Byggemåte (hentet fra tilstandsrapporten)
Utvendig
Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.
Det er ikke registrert drenering.
Fundamentert med grunnmurer av betong med sparestein.

Bygningen har kjeller under trebjelkelag og stubbegulv, gulv er av enkelt gulv og jord/ikke utgravde masser. Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning og stående med tømmermannspanel på tilbygd inngangsparti.

Saltakkonstruksjon med sperrer. Taktekkingen er av stålplater (se TG2).
Montert takrenner med nedløp av stål. Montert takstige på tekking for adkomst til pipe (se TG3).

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass i 1.etasje unntatt bad, ellers eldre koblede trevinduer med 1-lags glass i treramme (se TG2 og 3).

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue (se TG2).
Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue. Ytterdør av tre til kjeller.

Overbygd terrasse ut ifra stue på 20 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord med løst teppegulv over og montert rekkverk.

Terrasse mot nedsiden og østlig retning på 37 kvm. Oppført i bjelkelag ble lagt med terrassebord og montert rekkverk (se TG3).

Innvendig
Gulv er belagt med laminatgulv, gulvbelegg og lakkert heltre (se TG3).
Vegger er kledd med trepanel og malte plater.
Himlinger er kledd med trepanel og malte plater

Teglsteinspipe (se TG2).
Montert vedovn i stue og fliser på gulv under ildsted.

Boligen har malt tretrapp fra 1.etasje til 2.etasje (se TG3).

Innvendig har boligen fyllingsdører og enkelte eldre heltredører (se TG2).

Våtrom
Bad har gulvbelegg med oppbrett mot vegg, vegger er kledd med trepanel og himling er kledd med malte takess-plater (se TG3).

Montert dusjkabinett, klosett, servant og opplegg til vaskemaskin (se TG3).
Baderomsinnredning i malte plater med underskap, heltre benkeplate.

Baderom er opplyst fra 1990-tallet og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.
På bakgrunn av tilstand, levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimater satt for full renovering av rom, inkludert nytt tettesjikt.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken
Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over- og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum med kran av stål.

Opplegg for oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut til pipe.

Tekniske installasjoner
Innvendige vannledninger er av kobber og dels plast.
Det er avløpsrør av plast.
Montert hovedvannledning av plast med stoppekran og tilkoblet trykktank plassert i kjeller.

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

Luft til luft varmepumpe er plassert i stue.
Varmtvannstanken er på ca. 150 liter fra 1974.

Sikringsskap med automatsikringer og fjernavleser plassert i 2.etasje. Avleser er skiftet i 2017.

Tomteforhold
Tomt med hage fremstår noe gjengrodd og ustelt med gress/natureng.

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er septiktank med overløp til grøft. Det er privat brønn.

Uthus/garasje har ulike garasjerom, bod/lager/redskapsboder og vedskjul.

Oppført i enkle konstruksjoner i bindingsverk kledd med stående/liggende bordkledning. Enkel fundamentering med grunnmur av betong ellers på terreng (se TG3).

Skråtakkonstruksjon med sperrer, tekket med stålplater. Plassbygd sidehengslede porter og vipporter.

Innvendig grus på grunn ellers uinnredet.

Takst og tilstandsvurdering
Kopi av tilstandsrapport fra takstingeniør Stian Hamre-Hagen datert 26.06.2026 er inntatt i salgsoppgaven. Dagens markedsverdi er estimert til kr 900 000.

Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i tilstandsrapporten, herunder beskrivelse av byggemåte, tilstand, avvik og nødvendige/ anbefalte tiltak mv. En kjøper vil regnes for å være kjent med innholdet i rapporten, jf. avhendingslova § 3-10 første ledd.

Oppvarming
Strøm og ved.

Adgang til utleie
Ja.

Vann og avløp
Vann: Eiendommen har vannforsyning fra brønn på eiendommen.
Avløp: Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering
Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Grunnbok / heftelser
Se vedlegg.

Energimerking av boligen
Eiendommen er energimerket med rød G

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
Mandag 26. oktober 2026 kl. 16:00 – 17:00.
Kun etter påmelding til grytli@aivas.no.

Adkomst
Fra Oslo: Følg E16, til Vestringslinna i Aurdal ca. 169 km. Sving til venstre og inn på Vestringslinna og følg vegen i ca. 2,6 km. Følg vegen over Sundvoll bru og ta til venstre rett etter brua. Følg Fv220 i ca. 6,6 km. Ta til venstre og følg vegen i 51 m, så er du fremme på 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 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.

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.

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

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 eigedom 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
• 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
- Budskjema
- Grunnboksutskrifter
- Tilstandsrapport av 26.06.26 (eget vedlegg)
- Tinglyste dokumenter (eget vedlegg)
- Kommunale opplysninger (eget vedlegg)

Annet
Denne salgsoppgaven er sist oppdatert 13.10.2026.

Medhjelpersalget forestås av
Advokatfirmaet Dahle AS
ved Advokatfullmektig Tiril Grytli
Jernbanevegen 6, 2900 Fagernes
(Postboks 92, 2901 Fagernes)
grytli@aivas.no / 906 26 052

Erklæring fra budgiver:

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

_____
(Signatur fra kjøper(e))

_____
(Signatur fra kjøper(e))

Legitimasjon fra budgiver
Husk å legge ved legitimasjon på alle budgivere.
Bruk gjerne markerte felt under.

ADVOKATFIRMAET DAHLE AS

BUDSKJEMA

Adresse: Liagrendvegen 567, 2933 Reinli
Gnr.: 1, Bnr.: 31 og 47 Kommune: Sør Aurdal (3449)
Medhjelper: Advokat Øyvind Dahle v/ advokatfullmektig Tiril Grytli : tlf. 906 26 052 / 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 undertegnedes 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. 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. 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 inntrer 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) inntrer 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 uttøm-mende. De bestemmelsene det henvises til ovenfor finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.