

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Oslo Øst	
Oppdragsnr.	
02260137	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Manjinder Singh	Rachhminder Kaur
Gateadresse	
Sverres gate 1A	
Poststed	Postnr
LILLESTRØM	2004
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalenr.	7698677

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei  Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bad i 1A kjeller: Nye rør, varmekabler, fliser på gulv/vegger, nytt toalett, bide, dusjvegger og ny innredning, ny varmtvannsbereder, ny ventilasjonsvifte og nye spotter i tak i 2015. Har dok/kvittering på varmekabler, flislegging og montering av spotter og varmtvannsbereder, ikke på rørleggerarbeidet. Bad i 1A 1. etg: Ny varmtvannsbereder i egen nisje i 2014. Nye rør, varmekabler, fliser på gulv/vegger, nytt toalett, ny ventilasjonsvifte, ny innredning i 2014/2015. Lagt nye fliser og ny membran på gulv etter en skade i 2017. Dok/kvittering foreligger kun på membran og fliser fra 2017. Bad i 1B. Ny varmtvannsbereder i egen nisje i 2014. Nye rør, varmekabler, fliser på gulv/vegger, nytt toalett, ny ventilasjonsvifte, ny innredning i 2015/2016 og nytt dujskabinett.
Arbeid utført av	Konus Bygg AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse	Se pkt over. Det ble skiftet sluk på alle bad og i nisje til varmtvannsberederen ifbm. med oppgraderinger iht. pkt 2
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye rør i kjøkken i kjeller i 2015. Nye rør i kjøkken i 1A og 1B i 2016. Det er ikke mottatt dokumentasjon fra rørlegger. Rørlegger utførte arbeider og kontroll av arbeider 31.okt 2022. Følgende fremkommer av faktura: Diverse rørleggerarbeid og sluttkontroll på anlegget (ser greit ut). Montert 2 lekkasjestopper på kjøkken i tilbygg og hoveddel, merket rørene til utstyr i fordelerskapet til kjellerbad og 1.etg bad. Byttet albuer fra 88 grader til 45 gradere.
Arbeid utført av	Se pkt 2

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja

Beskrivelse	Oppdaget skjeggkre i kjeller 2021. Hele boligen ble behandlet av Pelias i 2021/2022.
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ny inntakskabel til begge hus i 2014. Oppussing av kjeller med nytt el-anlegg i 2015 ved Kjell Sæterøy AS. Oppussing i 1A med alt av elektrikerarbeid utført av Gardermoen Elektro AS i 2016. Oppussing av 1B med alt av elektrisk arbeid i 2022 av Rett Elektro AS
Arbeid utført av	Kjell Sæterøy AS, Gardermoen Elektro AS og Rett Elektro AS.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja

Beskrivelse

Se pkt 11.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

I 2015 ble nr 1A. Etablert nedgang til kjeller, skiftet til større vinduer i kjeller samt satt inn ny inngangsdør til kjeller. I 2016 ble det lagt nytt tak og taket ble forlenget i nr 1A samt montert snøfangere. Ny utvendig panel med etterisolering. Nye vinduer. I 2022 ble det i nr 1B skiftet vinduer.

Arbeid utført av

Konus Bygg AS og M&J Byggjenester AS og Total Maxim Bygg

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei  Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

Beskrivelse

Kjeller i 1A innredet i 2015.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei  Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

Beskrivelse

Ja, det blir foretatt tilstandsrapport på boligen ifbm. salg.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

Beskrivelse

Støyvegg mot jernbanesporet er eid av BaneNor/Jernbaneverket som må ha tilgang til eventuell vedlikehold av denne.

## Tilleggskommentar

1B fikk nytt bad og kjøkken i 2015/2016, resten av boligen ble oppusset i 2022 med blant annet nye vinduer, innvendige dører og gulv med varmemefolie samt peisovn. Vindfanget fikk fliser med varme i gulvet. Arbeider på 1A er beskrevet tidligere. I tillegg ble 1A oppusset i 2016 med nytt kjøkken, nye vinduer, innvendige dører og gulv. Nytt peisovn i 2022. Kjeller i 1A ble innredet i 2015. Det er ikke søkt om godkjenning av rommene til varig opphold.

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Manjinder Singh	63fa7bfe8dd57a253aa77 94fe2a32024e3f11b13	28.04.2026 18:31:05 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rachhminder Kaur	bcbc7c456b29388fbc197 b351cf5f395479e04f1	28.04.2026 18:36:50 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>