

VEILEDNING TIL UTFYLING AV SKJØTE



Når skjøtet er ferdig utfylt må du sende det i to eksemplarer til:

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Det betyr at du enten må ta en kopi av det ferdig utfylte skjøtet eller lage en avskrift ved å fylle ut to like skjemaer. Det ene eksemplaret blir arkivert hos Kartverket, og det andre blir sendt tilbake til deg når det er ferdig tinglyst.

Følg veiledningen nedenfor dersom du er usikker på hvordan skjøtet skal fylles ut.

SIDE 1

Innsenders navn

Skriv navn, adresse og fødselsnummer (11 siffer) til den som sender inn skjøtet til tinglysing. Dersom innsender er et foretak, må organisasjonsnummeret til innsenderen skrives her. Innsender vil motta det ferdig tinglyste dokumentet og faktura på tinglysingsgebyr og eventuelt dokumentavgift.

Følg brev

Legger du ved et følgebrev, vil den som har signert følgebrevet bli regnet som innsender og vil motta fakturaen og dokumentene, selv om en annen person eller foretak står som innsender på selve skjøtet.

Skriv gjerne telefonnummeret ditt eller e-postadressen din i følgebrevet. Da kan vi enkelt kontakte deg, dersom vi har spørsmål til saken din.

Referansenummer

Feltet for referansenummer (Ref.nr) er frivillig å fylle ut, og vil være synlig på fakturaen som sendes fra oss.

Punkt 1 – Eiendommen(e)

Her fyller du inn kommunenummer og kommunenavn og gårds- og bruksnummer til den eiendommen som skal overdras. Feltene festnr. og seksjonsnr. fylles bare ut dersom eiendommen har slike nummer. I feltet ideell andel må du skrive inn hvor stor brøkandel av eiendommen som overdras. Skal hele eiendommen overføres skriver du 1/1, er det halve skriver du 1/2. Hvis skjøtet gjelder flere gårds- og bruksnumre kan de påføres på linjer under hverandre.

Hvis overdragelsen ikke gjelder bygg på festet grunn, kryss av "nei" i det første feltet, og hopp over de neste 3 feltene.

Hvis eiendommen er en seksjon, skriv seksjonens sameieeierbrøk i feltet "Størrelse ideell andel". Denne kan du finne nederst på seksjonens grunnboksblad.

Spesielt for festetomter

Gjelder overdragelsen bygg på festet grunn, kryss av for dette. Kryss også ja for transport av festeretten.

De neste feltene gjelder om bortfester skal godkjenne overdragelsen eller ikke. Hvis du er usikker på hva du skal krysse av for, bør du sjekke festekontrakten og evt. reglene i tomtefesteloven. Underskrift fra bortfesteren påføres nederst på skjøtets side 2.

Realsameie

Dersom du skal knytte en mindre del av en eiendom til hovedeiendommen som overføres, kan du krysse "ja" i dette feltet.

Beskaffenhet, bruk av grunn og type bolig

Kryss av det som passer.

Punkt 2 – Kjøpesum

Kjøpesummen er det mottakeren betaler for eiendommen. Kjøpesummen vil i de fleste tilfeller bestå av penger, men kan også bestå av andre verdier som overtakelse av lån og lignende. Du må skrive den totale verdien av kjøpesummen i kroner. Hvis overdragelsen er en gave kan du skrive kr. 0,-.

Omsetningstype

Kryss av det som passer. Hvis overdragelsen er en gave mellom ektefeller må det være avtalt i en ektepakt.

Punkt 3 – Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Dokumentavgift

Her skal du skrive summen som utgjør avgiftsgrunnlaget for beregning av dokumentavgift. Summen skal være eiendommens salgsverdi, også kalt markedsverdi. Markedsverdien er summen som eiendommen kunne blitt solgt for på det frie markedet i dag.

Ved fritt salg vil avgiftsgrunnlaget i punkt 3 ofte være det samme beløpet som kjøpesummen i punkt 2. Hvis overdragelsen er en gave, eller du av andre grunner betaler mindre enn full markedsverdi, må du likevel oppgi full markedsverdi som avgiftsgrunnlag i punkt 3.

Overføre del av eiendom

Verdien som du skal skrive i punkt 3 gjelder den delen av eiendommen som blir overført. Dersom bare halvparten av eiendommen blir overført, skal du skrive halvparten av eiendommens verdi.

Fritak for dokumentavgift

Dersom du har krav på fritak for dokumentavgift, må du oppgi paragrafen i dokumentavgiftsloven eller stortingsvedtaket der fritaksregelen står. Skriv også noen stikkord om hva det gjelder, og legg ved nødvendig dokumentasjon.

Ulike beløp i punkt 2 og 3

Hvis du ikke har krav på fritak for dokumentavgift, og beløpene i punkt 2 og 3 er ulike, må du forklare oss hvorfor beløpene er forskjellige. Hvis du har krysset av for "gave", er dette god nok forklaring.

Punkt 4 – Overdras fra

Her skal du skrive navn og fødselsnummer (11 siffer) på den eller de som eiendommen overdras fra. Dersom det er et foretak som skal overdra eiendommen må foretakets organisasjonsnummer skrives her.

Ideell andel

Under ideell andel må du skrive inn hvor stor andel av eiendommen som overdras. Du skal skrive den ideelle andelen i brøk. Hvis det er flere avgivere må du oppgi hvor stor eierandel som overføres fra hvem. Summen av brøkene i punkt 4 skal være den samme som i punkt 1 og punkt 5.

Punkt 5 – Overdras til

Her skal du skrive navn og fødselsnummer (11 siffer) på den eller de som motta eiendommen. Dersom det er et foretak som skal motta eiendommen må foretakets organisasjonsnummer skrives her.

Hvis en eller flere mottakere er utenlandske statsborgere må de oppgi D-nummer istedenfor fødselsnummer. Dersom de ikke har D-nummer kan de søke om det samtidig med innsendingen av skjøtet.

Fast bosatt i Norge

Feltet "Fast bosatt i Norge" er ikke nødvendig å fylle ut.

Punkt 6 – Særskilte avtaler

Avtaler som skal og kan tinglyses

Dette feltet skal du bare fylle ut hvis du ønsker å tinglyse en rettighet. Her kan du skrive inn nye avtaler som knytter seg til eiendommen, og som blir inngått i forbindelse med overdragelsen. Dette kan være for eksempel være en veirett, bruksrett, vannrett, forkjøpsrett, eller andre rettigheter i fast eiendom. Les mer om tinglysing av rettigheter

Hva skal ikke skrives inn her?

Rene økonomiske avtaler om betaling og lignende kan ikke tinglyses. Dersom det er påført noe som ikke kan tinglyses kan du risikere at dokumentet kommer i retur uten å bli tinglyst.

Beskrivelse av rettighet

Rettigheten må beskrives så presist som mulig. Dersom det er stedfestet rettighet, for eksempel en parkeringsrett, bør du legge ved en tegning eller en kartskisse.

Den som får rettigheten

Den som får rettigheten må oppgis med navn og fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer.

Dersom rettigheten skal tilhøre en eiendom må du skrive inn hvilken kommune det gjelder, og gårds og bruksnummeret. Dersom eiendommen har et festenummer eller seksjonsnummer må du også skrive det.

Signatur fra den som gir fra seg en rettighet

Hvis rettigheten blir gitt av en person som ikke signerer i punkt 9 på skjøtet, for eksempel en nabo, må den som gir fra seg rettigheten signere og påføre sitt fødselsnummer direkte i punkt 6.

Dato og utsteders underskrift

Ved bruk av løse ark skal utstederen signere nederst på alle arkene. Utstederen er den personen som gir fra seg eller selger eiendommen. Utstederen skal også alltid signere i punkt 9.

SIDE 2**Andre avtaler som ikke skal tinglyses**

Her kan du føre opp andre avtaler. Disse vil ikke bli tinglyst.

Punkt 7 – Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonHelårsbolig og fritidsbolig

Dette feltet skal signeres av kjøper dersom overdragelsen gjelder en eller flere seksjoner som brukes som helårsbolig eller fritidsbolig. Mottakeren kan alternativt signere på en erklæring som viser til punkt 7. Erklæringen sendes inn i samme konvolutt som skjøtet. Signaturen må være original.

Mottakeren kan også gi fullmakt til noen andre som signerer i punkt 7. Fullmakten må legges ved skjøtet som du sender inn.

[Mer informasjon om fullmakter.](#)

[Les eierseksjonsloven § 23 som setter begrensinger for hvor mange seksjoner som en og samme person kan overta.](#)

Næringsseksjon

Dersom du overtar en næringsseksjon, trenger du ikke signere.

Punkt 8 – Erklæring om sivilstandSivilstanden til den som gir fra seg eiendommen

Kryss av for det som passer. Hvis eiendommen som overdras er felles bolig for ektefelle eller registrerte partner, må ektefellen eller partneren samtykke til overdragelsen. Et eventuelt samtykke skal skrives i et eget felt under utsteders underskrift i punkt 9.

Samboere

Samboere skal krysse "nei" på det første spørsmålet, og ikke fylle ut de to andre spørsmålene.

Punkt 9 – Underskrifter og bekreftelserDen som overfører eiendommen

Den som selger eller gir fra seg eiendommen skal signere her. Dersom selger eller avgiver er en annen person enn den som står som eier i grunnboken, må du også fylle ut side 3. Dette er ikke nødvendig hvis utstederen har fullmakt fra hjemmelshaveren. Les mer om hvem som skal signere ved tinglysing.

Ektefelles/registrert partners underskrift

Denne skal du fylle ut dersom overdragelsen gjelder felles bolig, jamfør punkt 8.

Vitner

Her skal den eller de som bevitner signaturen til selger eller avgiver signere. Hovedregelen er at to myndige personer som er bosatt i Norge skal bekrefte underskriften. Vitnene kan ikke være i nær slekt med den som mottar eiendommen.

Les mer om hvem som kan være vitner.

Bortfesters underskrift

Fylles ut dersom det er nødvendig, jamfør punkt 1.

SIDE 3

Punkt 10 og 11

Side 3 skal du fylle ut dersom det er en annen enn den som har hjemmel til eiendommen som signerer som selger eller avgiver i punkt 9, og det ikke er lagt ved fullmakt.

Alle sidene av skjøtet skal sendes inn til tinglysing, også når side 3 ikke er fylt ut.

FØR INNSENDING**Konsesjon**

Tinglysingsmyndigheten skal kontrollere at konsesjonskravene er oppfylt ved tinglysing av skjøte, jf. konsesjonsloven § 15 og forskrift om konsesjonsfrihet § 4. Ta kontakt med kommunen for spørsmål om konsesjon, og lever egenerklæring om konsesjonsfrihet dersom det kreves. Send inn skjøtet etter at kommunen har bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen.

Les mer om konsesjon på www.kartverket.no/konsesjon

KUNDESENTER

Telefon (09.00-15.00):

32 11 80 00

E-post:

tinglysing@kartverket.no

Nettsider:

www.kartverket.no/eiendom