



aktiv.

## Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

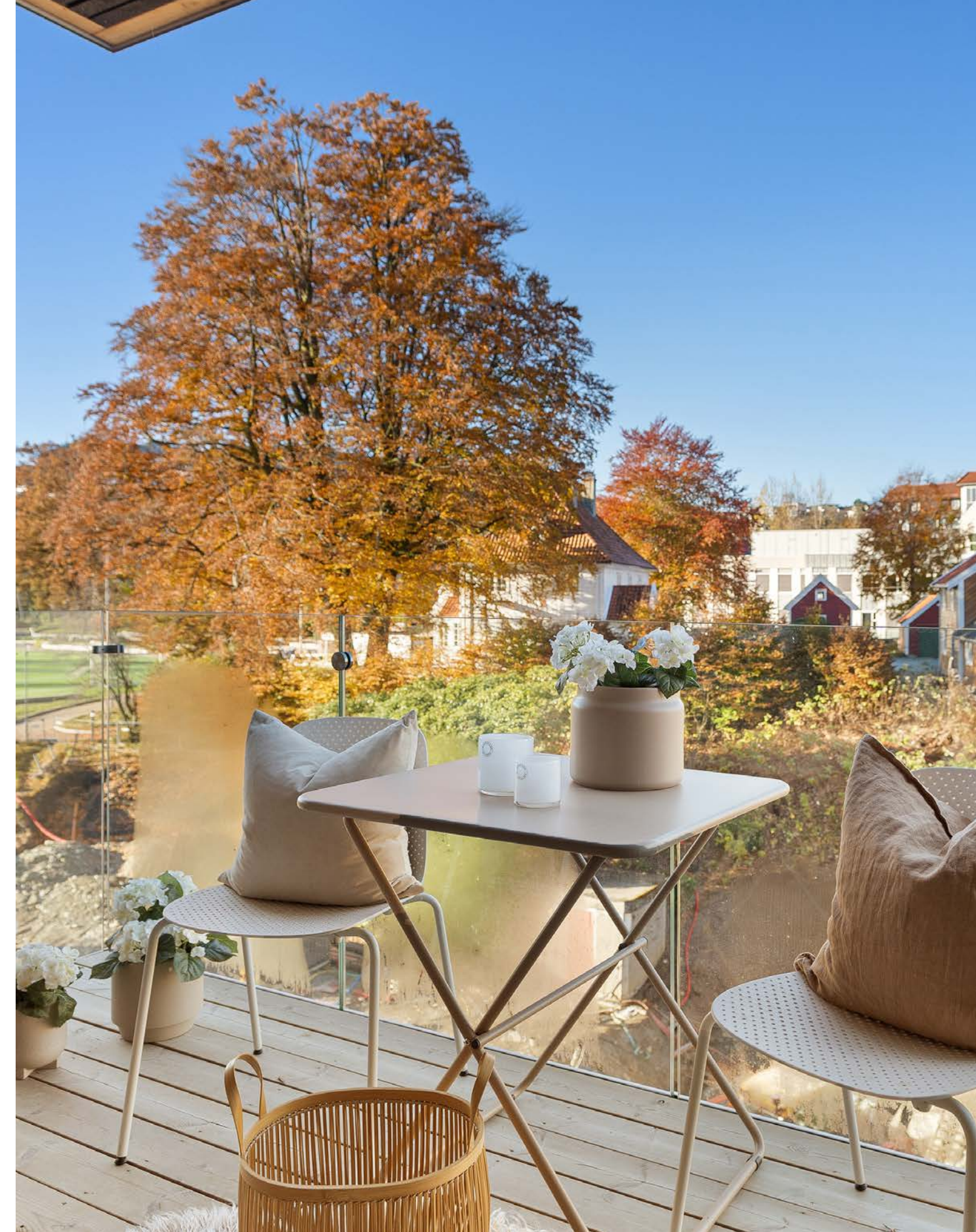
Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeplerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

**Aktiv - tar deg videre.**

**aktiv.**  
Nybygg

Landboden 57, 59, 61, 5200 OS

**Elveportalen - Nydelige  
innflyttingsklare leiligheter, solrik  
og idyllisk beliggenhet like ved  
elven og Os sentrum.**





Daglig leder / Partner

**Lena Leikvoll**

**Mobil** 480 81 361

**E-post** lena.leikvoll@aktiv.no

**Aktiv Prosjektmevling Vestland**

Strandgaten 53, 5004 BERGEN. TLF. 480 81 361

## Nøkkelinformasjon

**Pris fra - til:** 4 990 000 - 7 490 000

**Omkost. fra - til:** 17 312 - 22 692

**Selger:** Landboden Bolig AS

**Org.nummer:** 923303812

**Eiendomstype:** Leilighet

**Eierform:** Eierseksjon

**BRA - i:** 77 - 115 m<sup>2</sup>

**BRA Total:** 78.2 - 116 m<sup>2</sup>

**Tomt:** 1197m<sup>2</sup>

**Matrikkel:** gnr. 55, bnr. 328 og 328, snr. 21

**Oppdragsnr:** 1508235010

**Sist oppdatert:** 16.08.2024

## Elveportalen - Nydelige innflyttingsklare leiligheter. Solrikt.

Elveportalen består av 33 leiligheter med tilhørende boder langs elven, private utplasser i tillegg til stor felles takterrasse. Drømmer du om en urban tilværelse i et sjarmerende sentrum der du har det meste du trenger innen rekkevidde i tillegg til fjord og fjell? Da bør du lese videre!

Elveportalen har en fantastisk beliggenhet langs Osello kun få minutters gange fra Os sentrum. Flott tilrettelagt promenade langs elven. Alle leilighetene har egen bod langs elven med dobbeldør som danner et eget uterom i tillegg til private uteplasser og fantastisk stor takterrasse som må oppleves! Nydelige ferdigstilte leiligheter med solrik balkong midt i Os sentrum. Toppetasjen har fantastisk panoramautsikt mot Bjørnafjorden og fjellene rundt.

I Os sentrum finner man alt av fasiliteter og servicetilbud. Her er et mangfold av koselige serveringssteder og kafeer, og diverse spesialbutikker, frisørsalonger, lege, tannlege etc. Ønsker en flere butikker er det ikke mange minuttene i bil eller buss til kjøpesenteret Amfi Os med over 40 butikker.

Fra bussterminalen på Osøyro går det hyppige bussavganger i retning både Halhjem og Bergen.

Kort gangavstand til Oseana Kunst og Kultursenter med restaurant og kulturtilbud til både voksne og barn.





ELVEPORTALEN



Idyllisk beliggenhet

# Plantegninger

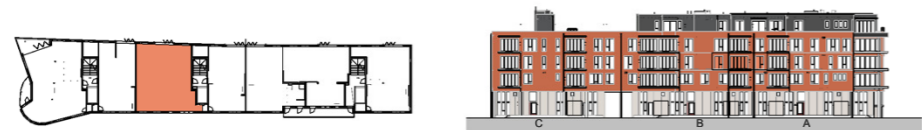
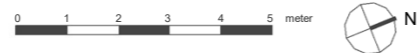
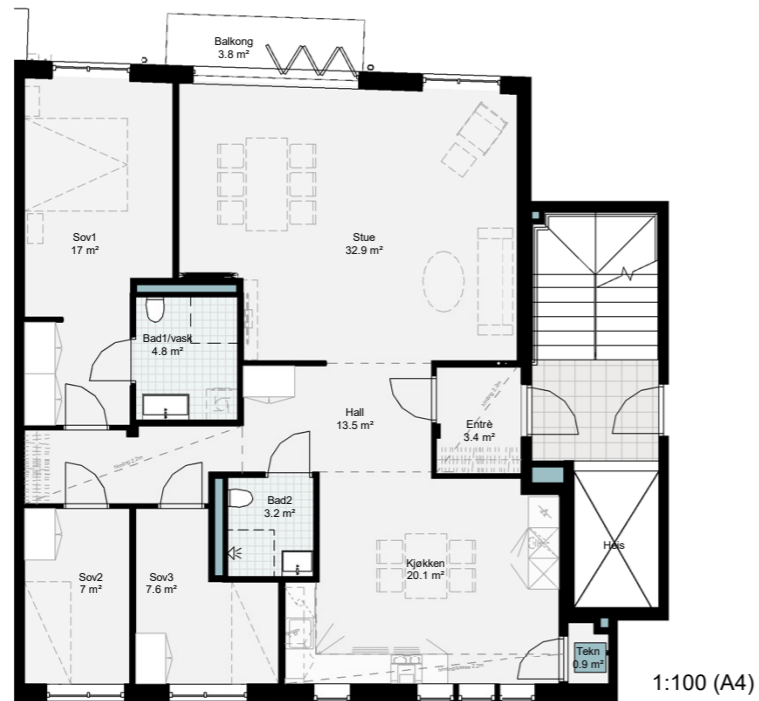
318

Elveportalen

## LEILIGHET NR 318 H303

BRA:	116.1m <sup>2</sup>	Etasje:	3
BRA P-ROM:	115 m <sup>2</sup>	Sportsbod:	5m <sup>2</sup>
Antall rom:	5 rom	Privat Uteareal:	3,8m <sup>2</sup>

-Det kan forekomme mindre endringer som følge av detalj prosjektering  
-Leveranseskrivelse er gjeldende



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

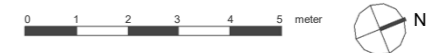
320

Elveportalen

## LEILIGHET NR 320 H305

BRA:	88.0m <sup>2</sup>	Etasje:	3
BRA P-ROM:	86.1m <sup>2</sup>	Sportsbod:	5m <sup>2</sup>
Antall rom:	3 rom	Privat Uteareal:	3.6m <sup>2</sup>

-Det kan forekomme mindre endringer som følge av detalj prosjektering  
-Leveranseskrivelse er gjeldende



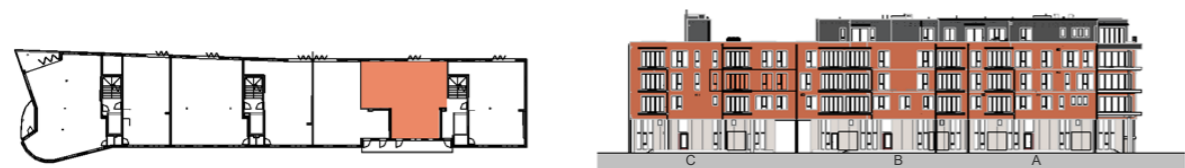
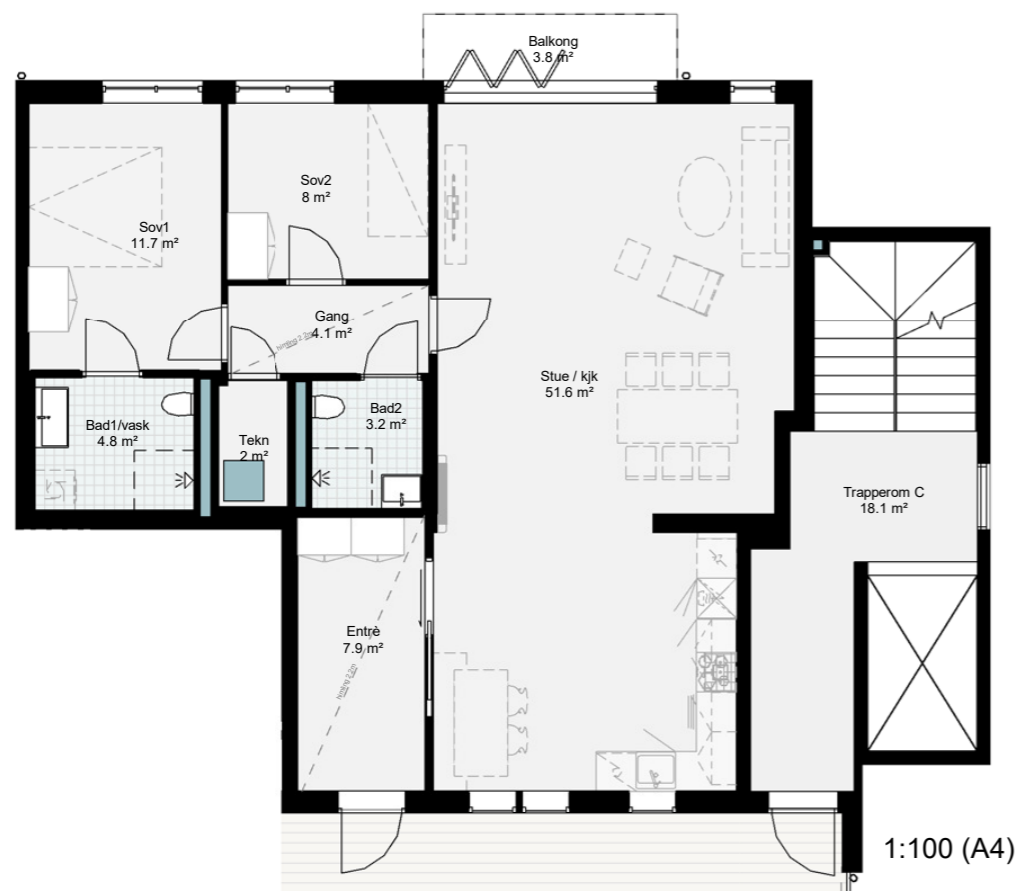
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Elveportalen

## LEILIGHET NR 321 H306

BRA:	97.9m <sup>2</sup>	Etasje:	3
BRA P-ROM:	94.3m <sup>2</sup>	Sportsbod:	5m <sup>2</sup>
Antall rom:	3 rom	Privat Uteareal:	3.8m <sup>2</sup>

-Det kan forekomme mindre endringer som følge av detalj prosjektering  
-Leveransebeskrivelse er gjeldende

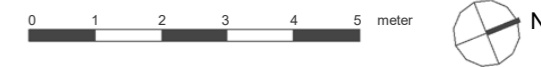


# Elveportalen

## LEILIGHET NR 322 H307

BRA:	91.2m <sup>2</sup>	Etasje:	3
BRA P-ROM:	88.6m <sup>2</sup>	Sportsbod:	5m <sup>2</sup>
Antall rom:	3 rom	Privat Uteareal:	3.8m <sup>2</sup>

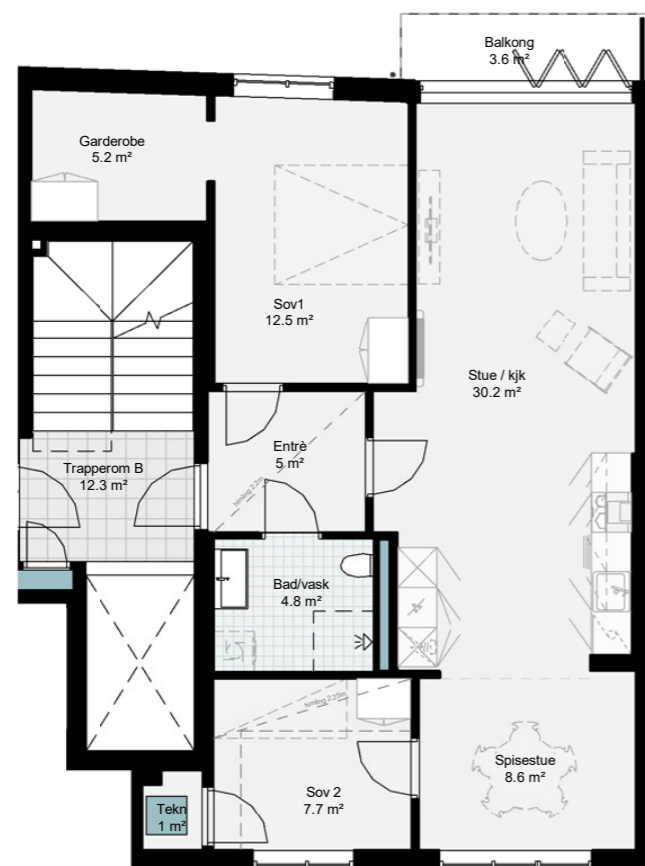
-Det kan forekomme mindre endringer som følge av detalj prosjektering  
-Leveransebeskrivelse er gjeldende  
-Påregn nedkasset himling i enkelte rom som følge av ventilasjon.



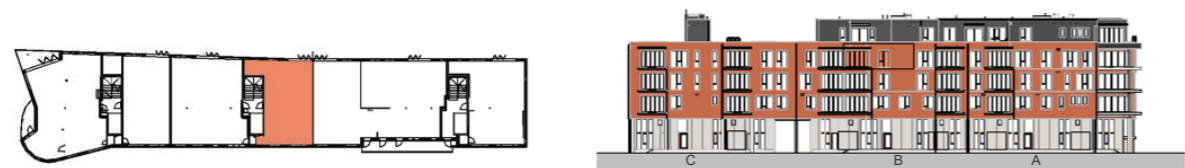
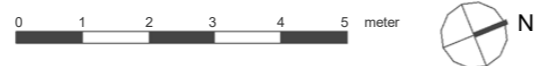
## LEILIGHET NR 426 H404

BRA:	78.2m <sup>2</sup>	Etasje:	4
BRA P-ROM:	77.0m <sup>2</sup>	Sportsbod:	5m <sup>2</sup>
Antall rom:	4 rom	Privat Uteareal:	3.6m <sup>2</sup>

-Det kan forekomme mindre endringer som følge av detalj prosjektering  
 -Leveransebeskrivelse er gjeldende  
 -Påregn nedkasset himling i enkelte rom som følge av ventilasjon.



1:100 (A4)



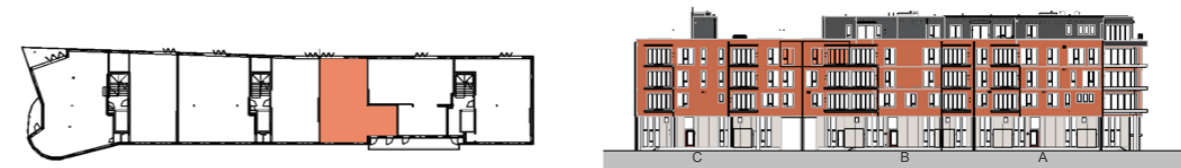
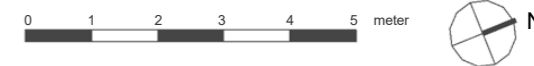
## LEILIGHET NR 427 H405

BRA:	88.0m <sup>2</sup>	Etasje:	4
BRA P-ROM:	86.1m <sup>2</sup>	Sportsbod:	5m <sup>2</sup>
Antall rom:	3 rom	Privat Uteareal:	3,6m <sup>2</sup>

-Det kan forekomme mindre endringer som følge av detalj prosjektering  
 -Leveransebeskrivelse er gjeldende



1:100 (A4)

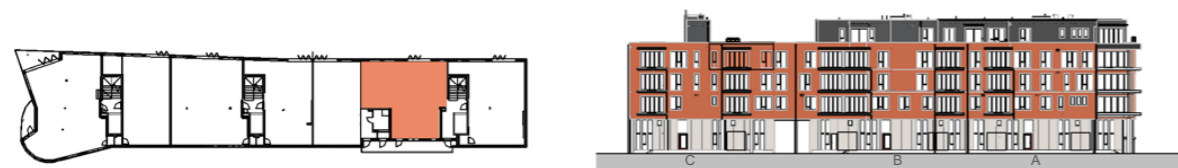




## LEILIGHET NR 428 H406

BRA:	97.9m <sup>2</sup>	Etasje:	4
BRA P-ROM:	94.3m <sup>2</sup>	Sportsbod:	5m <sup>2</sup>
Antall rom:	3 rom	Privat Uteareal:	3.8m <sup>2</sup>

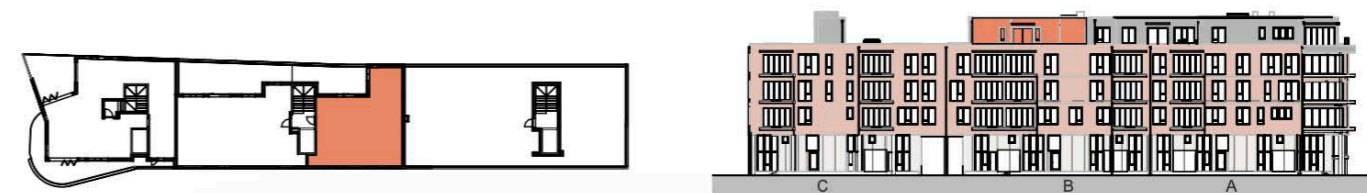
-Det kan forekomme mindre endringer som følge av detalj prosjektering  
-Leveransebeskrivelse er gjeldende



## LEILIGHET NR 532 H503

BRA:	90.6m <sup>2</sup>	Etasje:	5
BRA P-ROM:	89.4m <sup>2</sup>	Sportsbod:	5m <sup>2</sup>
Antall rom:	3 rom	Privat Uteareal:	22.7m <sup>2</sup>

-Det kan forekomme mindre endringer som følge av detalj prosjektering  
-Leveransebeskrivelse er gjeldende







Leilighet 318



Leilighet 318





Felles takterrasse med nydelig utsikt  
og gode solforhold

# Landboden 57

Nabolaget Osøyro sentrum - vurdert av 11 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter



## Offentlig transport

Osøyro terminal	6 min
Totalt 9 ulike linjer	
Bergen Flesland	23 min
Jernbanestasjonen i Bergen	28 min
Linje L4, F4, R40	

## Skoler

Os barneskule (1-7 kl.)	7 min
182 elever, 11 klasser	
Kuventræ barneskule (1-7 kl.)	5 min
339 elever, 16 klasser	
Borgafjellet barneskule (1-7 kl.)	5 min
255 elever, 14 klasser	
Os ungdomsskule (8-10 kl.)	7 min
457 elever, 33 klasser	
Os gymnas	18 min
270 elever, 11 klasser	
Os vidaregåande skule	7 min
460 elever, 33 klasser	

## Ladepunkt for el-bil

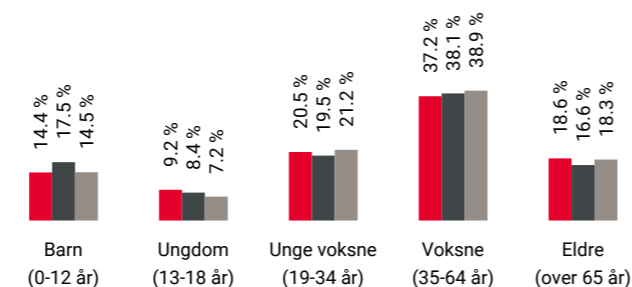
Giskavollen parkeringshus - Bjørnafj...	2 min
Tunet Kyrkje og Kultursenter - Bjørna...	5 min

Kvalitet på skolene  
Veldig bra 75/100

Opplevd trygghet  
Veldig trygt 68/100

Naboskapet  
Høflige 63/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Osøyro sentrum	521	273
Osøyro	10 172	4 391
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Os barnehage (0-5 år)	20 min
102 barn	
Banktjørhaugen barnehage (0-5 år)	5 min
50 barn	
Eventus Borgafjell barnehage (0-5 år)	5 min
94 barn	

## Dagligvare

Coop Extra Osøyro	5 min
Post i butikk, PostNord	0.4 km
Kiwi Haugsneset	9 min

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 93/100

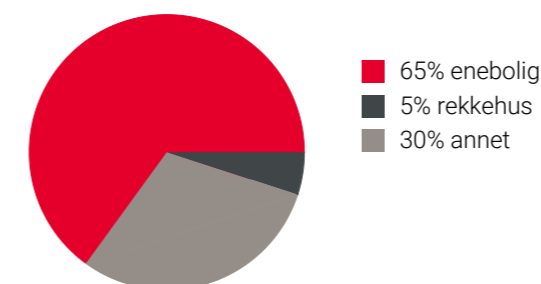
Trafikk  
Lite trafikk 81/100

Støynivået  
Lite støynivå 80/100

## Sport

Os barne- og ungdomsskole	4 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	
St Hanshaugen nærmiljøanlegg,ballp...	15 min
Ballspill	
Aktiv365 Xpress Os	5 min
Sprek & Blid Os Treningssenter	6 min

## Boligmasse



«Sentralt og billig»

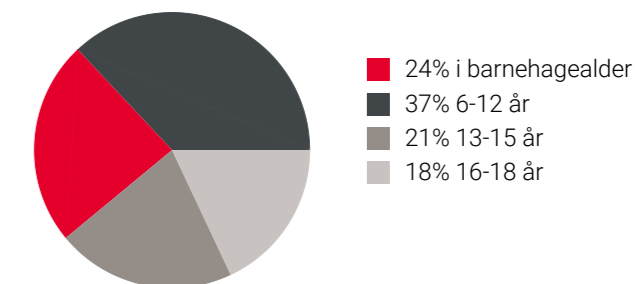
Sitat fra en lokalkjent



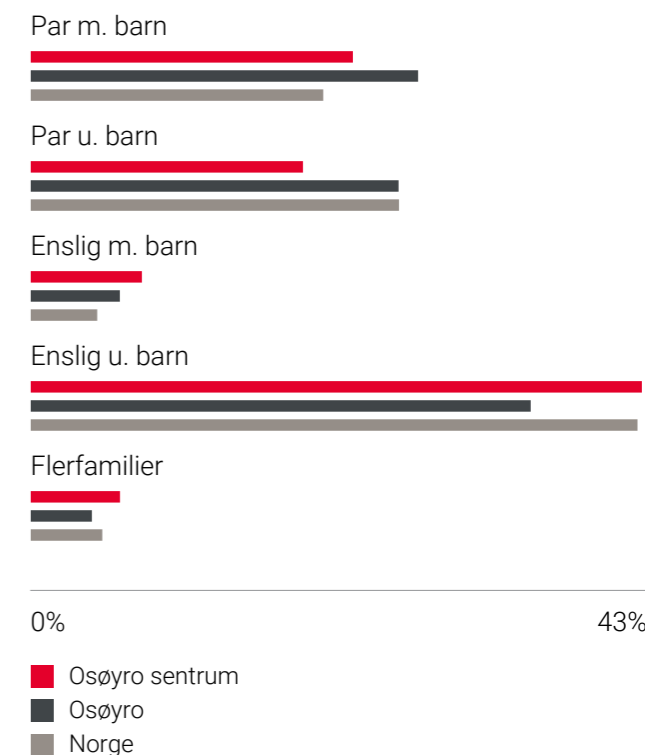
## Varer/Tjenester

AMFI Os	4 min
Apotek 1 Os	6 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

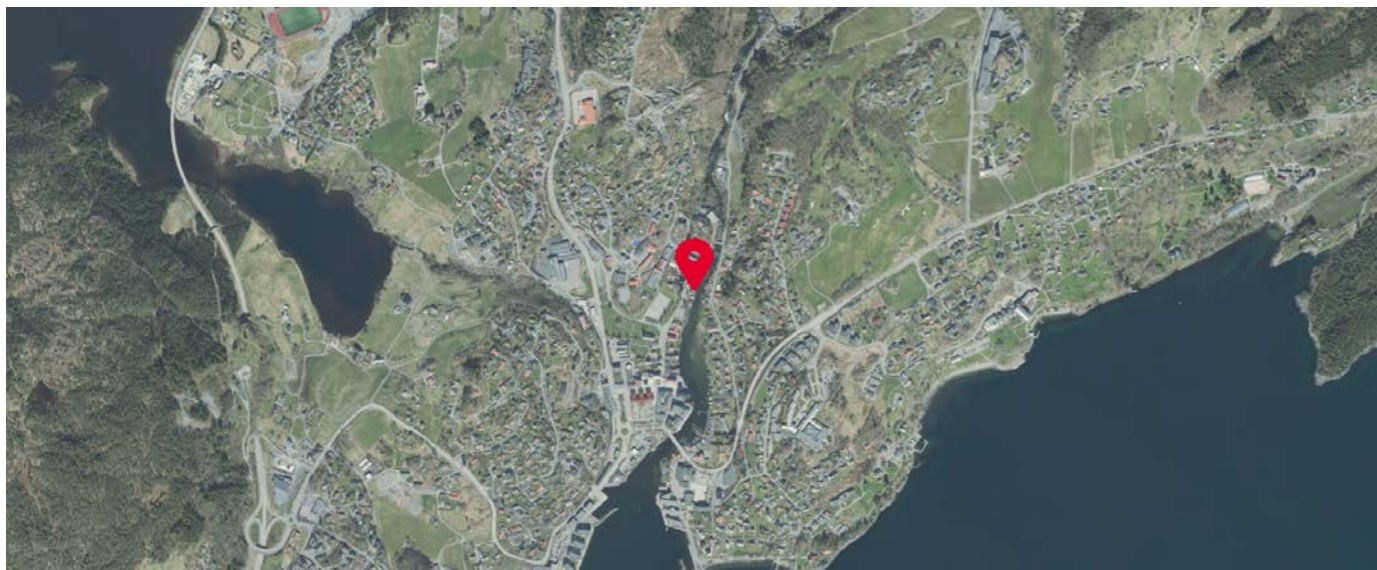


## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Prosjektmeqing Vestland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Prosjektmeqing Vestland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



# Om eiendommen

## Informasjon om prosjektet

### Om prosjektet

Elveportalen består av 33 leiligheter med tilhørende boder langs elven, private utplasser i tillegg til stor felles takterrasse.

Fra bussterminalen på Osøyro går det hyppige bussavganger i retning både Halhjem og Bergen. Kort gangavstand til Oseana Kunst og Kultursenter med restaurant og kulturtilbud til både voksne og barn. Her er det kunstutstillinger, konserter, kino og forestillinger.

### Pris fra - til

Kr 4 990 000 - 7 490 000

### Omkostninger fra - til

Kr 17 312 - 22 692

### Beliggenhet og Adkomst

Drømmer du om en urban tilværelse i et sjarmerende sentrum der du har det meste du trenger innen rekkevidde i tillegg til fjord og fjell? Da bør du lese videre!

Elveportalen har en fantastisk beliggenhet langs Oselvo kun få minutters gange fra Os sentrum. Flott tilrettelagt promenade langs elven. Alle leilighetene har egen bod langs elven med dobbeldør som danner et eget uterom i tillegg til private uteplasser og fantastisk stor takterrasse som må oppleves! Nydelige ferdigstilte leiligheter med solrik balkong midt i Os sentrum. Toppetasjen har fantastisk panoramautsikt mot Bjørnafjorden og fjellene rundt.

I Os sentrum finner man alt av fasiliteter og servicetilbud. Her er et mangfold av koselige serveringssteder og kafeer, og diverse spesialbutikker, frisørsalonger, lege, tannlege etc. Ønsker en flere butikker er det ikke mange minuttene i bil eller buss til kjøpesenteret Amfi Os med over 40 butikker.

Liker du å være aktiv har Osøyro flere treningsentre, blant annet Aktiv 365 og Sprek og Blid. For golfentusiaster er Bjørnafjorden Golfklubb knappe 2 km unna i naturskjønne omgivelser. Os har en flott kaipromenade tilrettelagt for bading og rekreasjon, her er et yrende liv på sommeren med masse småbåter i havnen. Blir det for kaldt å bade i sjøen er det kort vei til Osbadet. Her er det også idrettsanlegg med idrettshall, fotballbaner og friidrettsanlegg.

Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet med bla. "Kyststien" som er en populær tursti som går langs sjøkanten og som strekker seg fra Steinneset, forbi Solstrand og videre til Moldegård. Ønsker man å ta seg en fjelltur er både Liafjellet og Borgafjellet innen rekkevidde. For de sprekeste kan man ta turen videre fra Borgafjellet til Møsnuten. Så her er valgmulighetene mange!

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

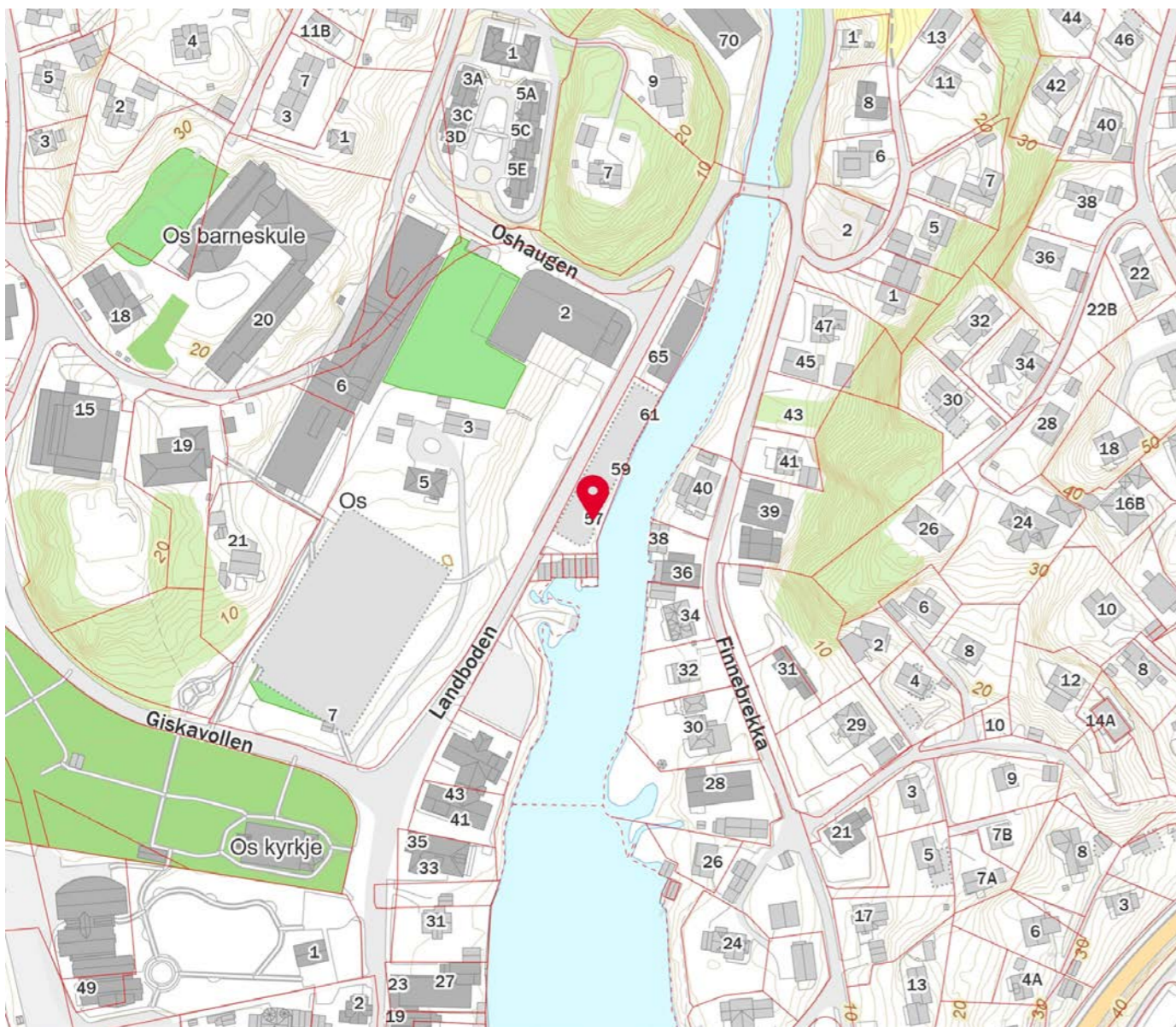
### Areal fra - til

BRA - i: 88 - 88 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 - 5 m<sup>2</sup>

### Fellesareal i bygg

Flott, stor felles takterrasse, samt fellesareal under åpning i bygget med benker.



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Prosjektmedling Vestland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



### Garasje/Parkering

Seksjonseiere i Elveportalen kan kjøpe rettighet til parkeringsplass i Os Aktiv. Pris kr. 270.000,-. Det er under etablering en forening som skal drifte parkeringsanlegget. Pr. i dag har vi ledige plasser som kan selges som tilvalg til leilighetene i Elveportalen.

### Boder

Alle leiligheter har egen sportsbod. Bodene er plassert under 1. etasje langs elvesiden og gavlene på bygget. Bodene har ytterdører mot det fri (arkitekten har tenkt på naust når han kom med løsningen). De ventileres med naturlig avtrekksventilasjon, det vil si at det er kalde boder. Den enkelte må sørge for egen hengelås for låsing av sportsbod.

### Fremdriftplan og ferdigstillelse

Boligene er ferdigstilt.

### Forsikringsselskap

Gjensidige.

### Tomtetype

Eiet

### Tomteareal

1197 m<sup>2</sup>

### Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Det er en stor, felles takterrasse med nydelig utsikt og gode solforhold. Det er anlagt gangveger og uteområder. Arealet er belagt med tredekke som hovedmateriale. På fellesareal under åpning i bygg er det bygget benker som gir ly for vær og vind.

## Leveranse

### Kjøkken

Stilrent og moderne kjøkken fra Drømmekjøkkenet. Integrerte hvitevarer følger fra Siemens. Komfyrtopp med induksjon, stekeovn 60 cm, oppvaskemaskin 60 og kombiskap (kjøl og frys. Ventilator med lys og komfyrvakt.

### Bad

Delikate flislagte bad med varmekabler og flott innredning. Gulvflis, 600x600 mm. Veggflis fra 600x600 mm. Vegghengt WC med innebygget sisterne. Servantarmatur. Dusjarmatur. Dusjvegger, svingbare inn og ut. Lysarmaturer, LED down-lights montert i hvitt ståltak inkl. dimmer og trafo. Avtrekksventil i tak. Baderomsmøbler med heldekkende vask. Speil over vask med LED, utenpåliggende med fliser bak. Stålkroker på vegger. Stål toalettpeppirholder. Kaldvannskran for vaskemaskin samt 40 mm avløp på vegg. Overløp/avløp fra RIR-skap med ferdigmontert siklemikk på det store badet. 2 enkle stikk for vaskemaskin og tørketrommel, med lokk. 1 dobbelt stikk ved vask for hårtørker, barbermaskiner etc.

### Andre oppholdsrom

Alle betong- og gipsoverflater er sparklet og malt. Betongtak og gipsede tak er sparklet og malt. Det er ikke benyttet taklist i overgang tak/vegg. Det vil normalt bli små riss i overgang mellom tak og vegger samt mellom gipsvegger og betongvegger det første året etter ferdigstillelse. Dette følger av materialegenskapene og er ikke grunnlag for reklamasjoner. Standardløsning for betongdekker. Det er benyttet gulv av fabrikk Granab, dvs. oppforet gulv. Et slikt gulv gir gode lydisoleringsegenskaper både for luft- og trinnlyd. På Granab-gulvets stålrigger er det lagt undergulv av 22 mm gulvsponplater. Gulv i evt. innvendig bod har vinylbelegg av god kvalitet. Badegulv har fliser med format 600x600 mm (ikke Granab-gulv på bad). På øvrige gulv er det lagt flytende 1-stavs lys eikeparkett oppå sponplategulvet.

### Garderobe-fasiliteter

Leilighetene leveres uten garderobeskap.

### Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

### Konstruksjon

Bygningene er bygget med råbygg av betong, tre og/eller betongelementer på fundamentplate av massiv betong.

### Fasade

Betong- og trekledning i tillegg til platematerialer.

### Yttertak

Tak er teknet med folie eller «papp» (polyesterarmert/glassfiberarmert SBS bitumen takbelegg).

### Balkonger/Terrasser/uteplasser

Altaner/balkonger over terreng har rekkverk av ulike materialer, avhengig av plassering i bygget. Svalganger har tredekke og på takterrassene er det lagt fliser. Det er anlagt gangveger og uteplasser i samsvar med situasjonsplan. På fellesareal under åpning i bygg er det bygget benker der man kan oppholde seg tørt.

### Trapper

Det er bygget tre trapperom for adkomst til leilighetene. Trapperommene har heisadkomst i tillegg til trapper. Trapperom i Landboden 61 gir tilkomst til felles takterrasse.

### Heiser

Bygningen har moderne heiser med en heis per oppgang.

### Ventilasjon

Leilighetene leveres med et kombinert anlegg for ventilasjon, romoppvarming og varming av varmtvann (av type NIBE F470).

Varmeanlegg med varmepumpe luft til vann tar seg av oppvarming av leiligheter med konvektorer/ radiatorer samt oppvarming av varmtvann til dusjer og vasker. I den grad varmeanlegget ikke dekker varmebehovet, suppleres med el-oppvarming. (Ventilasjon vil også ha betydning for varmebehovet, med slikt anlegg oppnås reduksjon i varmebehovet).

Plassering av Nibe-anlegg er vist på plantegning for hver enkelt leilighet.

Hensikten med et slikt anlegg er å spare energi til varmtvann og oppvarming og å sørge for god ventilasjon i leilighetene.

Plassering av viftekonvektor framgår av tegninger for hver enkelt leilighet.

### Sanitær

Avløpsanlegg er bygget av MA-rør i kombinasjon med plast, evt. lyddempede plastrør i kombinasjon med vanlige plastrør. Kaldt- og varmtvannsopplegg i leilighetene er bygget med "rør i rør"-systemet.

Kran for vaskemaskin samt avløp medfølger, men levering av vaskemaskin samt tilkobling inngår ikke. På kjøkken leveres kum i rustfritt stål med et-greps kjøkkenarmatur. Det medtas tilkobling av oppvaskmaskin.

### Brannsikring

Bygningene leveres sprinklet i samsvar med krav i TEK17.

### Dører og vinduer

Det er glatte, hvite dører innvendig.

Det er benyttet ferdigbehandlede vinduer i

leilighetene. Vinduene har energiglass med u-verdi ca. 0,8 W/m<sup>2</sup>K.

Hoveddel av vinduer er av typen Magnor-vindu.

Resterende vinduer samt balkong- og skyvedører er levert av Uldal AS. Foldedører er av typen Lacuna.

### Overflater og kledning

Ytterveggene er bygget som isolerte gipsvegger med varierende utvendig kledning.

### Bodløsninger

Alle leiligheter har sin egen sportsbod. Bodene er plassert under 1. etasje langs elvesiden og gavlene på bygget. Bodene har ytterdører mot det fri (arkitekten har tenkt på naust når han kom med løsningen).

Gulvet i disse bodene er støpt betonggulv. De er ventilert med naturlig avtrekksventilasjon, det vil si at det er kalde boder.

Den enkelte må sørge for egen hengelås for låsing av sportsbod

### Postkasser

Postkasser er plassert på yttervegg langs vestsiden av bygget.

### Porttelefon og adgangskontroll

Porttelefon med fremlegg til leilighetene og samtaleenhet i leiligheten der det er lukket trapperom (ikke for egen inngang til leiligheter i 1. etasje).

Ytterdør i hovedinngang kan låses opp med knapp på samtaleenhet.

### KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det leveres røropplegg og kabling for TV, den enkelte må selv betale abonnement for kabel-TV og bredbånd etter innflytting. Det er innhentet et

fellestilbud for prosjektet for å få lav pris for den enkelte og

for å sikre at anlegget kan være i drift til innflytting. Dette er et tilbud fra Telenor, det innebærer at Sameiet er bundet til denne leverandøren i 5 år mot å benytte avtale "Frihet M", dvs. grunnpakke TV pluss en god internettforbindelse. Alternativt kan man velge kun internett med høyere hastighet.

### Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

### El-anlegg

Leilighetene har et skjult el-anlegg. Hver leilighet har eget sikringsskap med automatsikringer. I oppholdsrom er det stikkontakter for takbelysning ved tak.

Videre er det stikkontakter ved gulv i alle rom. Stikk ved betong lydvegger er utenpåliggende med oppstikk fra Granabgulv, dette gjøres av lydtekniske årsaker.

Lysbrytere, stikkontakter o.l. leveres i farge hvit. I fellesanlegget er det belysning i ganger og i felles trappehus, LED. Utebelysning på inngangssiden av huset og langs kaifronten, LED.

Det er lysarmatur i sportsbod.

### Oppvarming

Varmekabler i gulv på bad.

Leilighetene leveres med et kombinert anlegg for ventilasjon, romoppvarming og varming av varmtvann (av type NIBE F470).

Varmeanlegg med varmepumpe luft til vann tar seg av oppvarming av leiligheter med konvektorer/ radiatorer samt oppvarming av varmtvann til dusjer og vasker. I den grad varmeanlegget ikke dekker varmebehovet, suppleres med el-oppvarming.

(Ventilasjon vil også ha betydning for varmebehovet, med slikt anlegg oppnås reduksjon i varmebehovet).

Plassering av Nibe-anlegg er vist på plantegning for hver enkelt leilighet.

## Sameiet/Borettslag/Økonomi

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

### Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

### Informasjon om vannavgift

Offentlig vei, vann og avløp.

### Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

### Forretningsfører

Bob Bbl

### Organisasjonsform

Leilighetene er seksjonert i ett felles sameie. Sameiet ble vedtatt etablert på konstituerende årsmøte 23.10.2023. Forretningsfører er BOB BBL som ivaretar registrering i Brønnøysund og krever inn felleskostnader.

### Stipulerte felleskostnader fra - til

Kr 2 849 - kr. 3 989

### Stipulerte felleskostnader inkluderer

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader utgjør fra kr 2 669,- til kr 3 989,- per måned. Se prisliste.

Budsjetterte felleskostnader vil inkludere blant annet byggforsikring, renhold fellesarealer, strøm fellesarealer, styrehonorar og forretningsførsel etc .

### Vedtekter/husordensregler

Vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i

forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

## Offentlige forhold

### Tinglyste heftelser

Ingen heftelser registrert.

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midleritidig brukstillatelse.

### Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

### Radonmåling

Radonmåling er ikke nødvendig ut fra prosjektert løsning.

### Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Offentlig vei, vann og avløp.

### Reguleringsplan og rammetillatelse

Prosjektet ligger innenfor reguleringsplanen «Os

kommune Landboden gnr. 55 bnr. 1 m.fl.». Plan-ID 20120100. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kjøpebetingelser

### Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven). Bustadoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

### Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke

påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

**Betalingsbetingelser**

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

**Arealberegninger**

Arealet pr. leilighet er hentet fra arkitekttegninger. Megler har ikke kontrollmålt leilighetene.

**Avbestilling**

Signert kjøpstilbud er bindende. Eiendommen selges etter avhendingslovens bestemmelser og det er da ikke adgang til å avbestille kjøpet.

**Hvitvasking**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført

kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

**Vedlegg til kjøpekontrakt**

Leveransebeskrivelse

Plantegning

Utkast til sameievedtekter

# Notater

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



Sov godt på helt nytt soverom!





Få spa-følelse hjemme i din egen leilighet.  
Delikate innbydende bad med stilrene overflater samt moderne innredning og utstyr.







Leilighet 426





Stilrent kjøkken fra Drømmekjøkkenet med alle integrerte hvitevarer



# Elveportalen - Landboden - Os sentrum

Landboden 57- 61, gnr. 55, bnr. 328 Bjørnafjorden kommune

## Leiligheter

**Leveransebeskrivelse.** Gjelder usolgte leiligheter pr. august 2023.

### Om prosjektet

På reguleringsfelt BB02 bygger vi et leilighetsbygg med 33 leiligheter.

Leilighetsbygget får 3 oppganger, hver med separat heis. Leilighetene kan nås via heis eller trapp fra strandpromenade eller fra gateplan. Hovedinngangsplan blir fra standpromenade (rullestoladkomst), på plan 1 blir det noen trappetrinn opp fra gate til inngangsplan.

På plantegninger for leilighetene er det tegnet inn forslag til plassering av møbler og utstyr.

### Om navnet på prosjektet

Prosjektet blir kalt Elveportalen. Bakgrunnen for navnet er at det er en åpning midt i bygningen som gir utsikt fra gatenivå i Landboden til Oselven. Det blir med andre ord en portal mot elven.

### Planlegging

Bygningene er tegnet av Forum Arkitekter AS. Det er lagt vekt på moderne arkitektur med et fremtidsrettet preg. Et hovedmål har vært å tegne effektive leilighetsplaner med lite romtap. Det er laget detaljerte plantegninger for alle leilighetene, men det kan likevel være nødvendig å gjøre detaljtilpasninger som ikke framgår av tegningene. Som eksempel kan nevnes nødvendige tilpasninger for kanalsjakter, søyler, dragerhøyder og lignende. Skap for tekniske installasjoner vil også kreve plass, spesielt vann-, varme- og ventilasjonsanlegg.

Det vil videre kunne bli gjort mindre tilpasninger i fasadeutforming. Endelig fargevalg på fasadene foretas av arkitekt sammen med utbygger på et senere tidspunkt.

### Fotografier og visualisering

Vi gjør oppmerksom på at endelig fasade/bygningsutforming og materialbruk vil avvike fra datategningene når bygget prosjekteres ferdig og bygges. Visualiserte bilder vil gi tilnærmet korrekt bilde av bygningene sin form og beliggenhet. Fargevalg på visualiserte fasader er gjort ut fra et grafisk hensyn (tydelige visualiserte bilder), det kan bli valgt andre farger på det endelige prosjektet. Disse bildene må med andre ord ikke betraktes som et foto av ferdig bygg.

### Beliggenhet

Prosjektet ligger innenfor reguleringsplanen «Os kommune Landboden gnr. 55 bnr. 1 m.fl.».

Plan-ID 20120100.

Adressen per i dag er Landboden 57-61.

### Eierform

Hver leilighet vil bli en selveiende seksjon med tillegg av egen sportsbod i underetasje (med dører ut mot strandpromenaden). Dessuten vil alle seksjonseiere eie en andel i fellesarealer og uteanlegg gjennom en sameieavtale. Dette gir alle bruksrett til utvendige og innvendige fellesarealer samt ansvar for vedlikehold av disse.

Strandpromenade og portal skal være åpen for offentlig ferdsel.

### Leilighetene

Ved planlegging av leilighetene er anbefalingene for tilgjengelig boenhet lagt til grunn for prosjektet. Alle leilighetene oppfyller kommunens krav om tilgjengelig bolig.

Nøyaktig størrelse, planløsning og pris framgår av tegninger og prisliste. Markedsmessig tilpasning vil kunne bli foretatt underveis i salgsfasen. Utbygger forbeholder seg rett til å endre pris, størrelse og utforming på de til enhver tid usolgte leiligheter.

Leilighetene i 1. etasje er bygget som «Byboliger» med spennende og nyskapende løsninger. Gulvareal på hems kommer som tilleggsareal til oppgitt BRAs. Ta gjerne kontakt med oss for befaring. En hems får en litt enklere utførelse enn vanlig boligareal.

De fleste leiligheter fra 2.- 4. etasje er bygget med veranda inkludert i selve leiligheten, dvs. med ytterveggfelt/glassfelt som kan åpnes mot leilighetene. I tillegg er det da bygget en balkong utenfor yttervegg. Dermed kan en del av gulvarealet inne i leilighetene benyttes som terrasse alt etter vær og årstid. Glassfeltene er foldevegger bygget opp av vindus- og dørfelt. Det presiseres at det kan drive inn på gulvene dersom feltene står i åpen stilling i regnvær. En god regel er alltid å lukke igjen feltene når det regner.

De fleste leilighetene får adkomst via trapp eller heis uten behov for å gå ut på svalgang. I noen få tilfeller får leilighetene svalgang (det betyr i noen tilfeller krav om brannvinduer som ikke kan åpnes, snakk med oss om dette).

Toppleilighetene har private takterrasser.

### Konstruksjon

Bygningene er bygget med råbygg av betong, tre og/eller betongelementer på fundamentplate av massiv betong.

Ytterveggene er bygget som isolerte gipsvegger med varierende utvendig kledning.

### Utvendig materialvalg

Vi har bygget et moderne bygg med gode kvaliteter. Derfor benytter vi materialer som ivaretar gode bygningstradisjoner samtidig som det moderne preget kommer frem. Det vil inkludere bruk av tradisjonelle materialer som betong og trekledning i tillegg til platematerialer.

Tak er tekket med folie eller «papp» (polyesterarmert/glassfiberarmert SBS bitumen takbelegg)

Det benyttes ferdigbehandlede vinduer i leilighetene. Vinduene får energiglass med u-verdi ca. 0,8 W/m<sup>2</sup>K. Hoveddel av vinduer er av typen Magnor-vinduet. Resterende vinduer samt balkong- og skyvedører leveres av Uldal AS. Foldedører er av typen Lacuna.

Altaner/balkonger over terreng får rekkverk av ulike materialer, avhengig av plassering i bygget. Svalganger får tredekke og på takterrassene er det lagt fliser.

### Utomhusanlegg

Det vil bli anlagt gangveger og uteplasser i samsvar med situasjonsplan. Arealet blir belagt med en kombinasjon av jord, belegstein, men med tredekke som hovedmateriale. Ev. planting i plantekasser under åpning i bygg vil kreve kontinuerlig vanning etter at bygget er overtatt av sameiet. På fellesareal under åpning i bygg vil det bli plassert noen benker og litt utstyr for barn som er på besøk eller bor i bygget og som vil leke i tørre omgivelser.

### Miljø

I dag er det blitt viktig å bruke produkter som ikke er helseskadelige eller på annen måte skader miljøet. Vi har tatt hensyn til dette i planleggingen. Dette har medført at vi i stor grad bruker tradisjonelle materialer som f.eks. betong, stein, mur, keramikk, tre, stål, glass og gips. Gjenbruk er en del av tidsånden og vi legger opp til gjenbruk der vi får muligheter til det. Et element i dette er at kaifronten bevares som den er og har blitt gjenbrukt. Det er ikke mulig å bygge moderne bygninger uten et visst innslag av moderne materialer basert på plastråstoffer (dampspærre, avløpsrør, el-kabler etc.).

### Adkomst, trapp, heis og korridorer

Hovedinngangen til leilighetene er via inngangsparti på plan 0. Adkomstveg fra fortau/GS bygges med svak stigning for å oppfylle forskriftenes krav til rullestoladkomst. Bi-inngang fra plan 1 blir korteste veg inn for gående (ikke for rullestolbruk).

Trapperom og innvendige ganger får malt utførelse.

## Heis

Bygningen får moderne heiser, det leveres en heis per oppgang. Heiskupeene får den størrelsen som ofte blir betegnet «båreheis», det vil si at de blir ganske store.

## Parkering

Kjøpere får mulighet til å kjøpe rettighet til parkeringsplass i Os Aktiv rett over gaten for Elveportalen.

P-plasser er priset til den nettoprisen kommunen til enhver tid krever. Sykkelparkering er tenkt i sportsboder for hver enkelt seksjon.

## Boss-/avfallsanlegg

Bosset leveres i felles tømmeponkter for restavfall, papir og plast. (*Tømmepunkter i nedgravde konteinere/fellesanlegg med Bjørnafjorden kommune. Plassert skrått over veien sør for Elveportalen*)

## Bodanlegg

Alle leiligheter får sin egen sportsbod. Bodene plasseres under 1. etasje langs elvesiden og gavlene på bygget. Bodene får ytterdører mot det fri (arkitekten har tenkt på naust når han kom med løsningen). Gulvet i disse bodene støpes og støvbindes. De ventileres med naturlig avtrekksventilasjon, det vil si at det blir kalde boder.

Den enkelte må sørge for egen hengelås for låsing av sportsbod.

## Innvendig standard

Alle betong- og gipsoverflater sparkles og males der ikke annen utførelse er oppgitt. Betongtak og gipsede tak sparkles og males. Det blir ikke benyttet taklist i overgang tak/vegg. Det vil normalt bli små riss i overgang mellom tak og vegger samt mellom gipsvegger og betongvegger det første året etter ferdigstillelse. Dette følger av materialeegenskapene og er ikke grunnlag for reklamasjoner.

Standardløsning for betongdekker

Vi har benyttet gulv av fabrikk Granab, dvs. oppført gulv. Et slikt gulv gir gode lydisoleringsegenskaper både for luft- og trinnlyd.

På Granab-gulvets stålrigler legges undergulv av 22 mm gulvspanplater.

Gulv i ev. innvendig bod leveres med vinylbelegg av god kvalitet.

Badegulv leveres med fliser med format 600x600 mm (ikke Granab-gulv på bad).

På øvrige gulv legges flytende 1-stavs lys eikeparkett oppå sponplategulvet.

Innvendige dører leveres som glatte, hvite dører.

Alt listverk blir levert ferdig hvitmalt fra fabrikk. Det monteres med synlig spikring og synlige gjerdinger, etterbehandling og sparkling etter montasje er ikke medtatt.

Vinduer leveres som fabrikkmalte vinduer med aluminium utside og innside av tre. Vinduene leveres med god glasskvalitet, vi leverer vinduer med tilnærmet u-verdi lik 0,8 W/m<sup>2</sup>K.

I yttervegger: Vindusforinger og terrassedørsforinger leveres gipset og malt uten listverk.

Kjøkkeninnredning leveres med innredning fra Drømmekjøkkenet. Det foreligger egne kjøkkentegninger for usolgte enheter.

Hvitevarer av merke Siemens inngår som en del av leilighetsleveransen.

Følgende hvitevarer er medtatt: Komfyrtopp 60 cm med induksjon. Steikeovn 60 cm. Oppvaskmaskin 60 cm. Kombiskap (kjøl og frys) 60 cm. Ventilator med lys og komfyrvakt.

På leiligheter større enn 75 m<sup>2</sup> BRAs leveres innbyggingsskap for kjøleskap/kombiskap.

Kjøper forplikter seg til å benytte prosjektets kjøkkenleverandør til alt som har med kjøkken og hvitevarer

å gjøre, det vil ikke bli tillatt at kjøperne trekker inn individuelle leverandører for sin leilighet.

Leilighetene leveres uten garderobeskap.

## Heksesot

Med dagens tette bygninger og miljøvennlige malingstyper kan hekkesot forekomme i boligen. Det er viktig å ventilere godt, spesielt det første året, for å unngå dette. Det gjelder også selv om leilighetene leveres i vinterhavåret.

## Sprinkler og brannsikkerhet.

Bygningene leveres sprinklet i samsvar med krav i TEK17.

## Sanitæranlegg

Avløpsanlegg bygges av MA-rør i kombinasjon med plast, evt. lydempede plastrør i kombinasjon med vanlige plastrør. Kaldt- og varmtvannsopplegg i leilighetene blir bygget med "rør i rør"-systemet. Kran for vaskemaskin samt avløp er med, men levering av vaskemaskin samt tilkobling inngår ikke. På kjøkken leveres kum i rustfritt stål med et-greps kjøkkenarmatur. Det medtas tilkobling av oppvaskmaskin.

## Ventilasjons- og varmeanlegg

Leilighetene leveres med et kombinert anlegg for ventilasjon, romoppvarming og varming av varmtvann (av type NIBE F470).

Varmeanlegg med varmepumpe luft til vann tar seg av oppvarming av leiligheter med konvektorer/radiatorer samt oppvarming av varmtvann til dusjer og vasker. I den grad varmeanlegget ikke dekker varmebehovet, suppleres med el-oppvarming. (Ventilasjon vil også ha betydning for varmebehovet, med slikt anlegg oppnås reduksjon i varmebehovet).

Plassering av Nibe-anlegg er vist på plantegning for hver enkelt leilighet. Anlegget har en størrelse som er litt i overkant av et normalt kombi-/kjøleskap.

Hensikten med et slikt anlegg er å spare energi til varmtvann og oppvarming og å sørge for god ventilasjon i leilighetene.

Plassering av viftekonvektor framgår av tegninger for hver enkelt leilighet.

## Energimerking

Det vil fremlegges energiattest for hver leilighet. Energimerking gir informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) for mer informasjon om energimerking av boliger. Energimerke for leiligheter i prosjektet vil være minimum klasse B. Vi prosjekterer med utgangspunkt i at flest mulig av leilighetene skal komme i klasse A, dvs. lavenergibolig.

## Bad

Vi leverer prefabrikkerte bad med varmekabler i gulv. Badene leveres med standard fliselegging som ikke kan endres. Badene har fast størrelse og utforming som innebærer at vegger og dører ikke kan flyttes.

Badene er levert utstyrt som følger:

Gulvflis, 600x600 mm.

Veggflis fra 600x600 mm.

Vegghengt WC med innebygget sisterne.

Servantarmatur.

Dusjarmatur.

Dusjvegger, svingbare inn og ut.

Lysarmaturer, LED down-lights montert i hvitt ståltak inkl. dimmer og trafo.

Avtrekksventil i tak.

Baderomsmøbler med heldekkende vask.

Speil over vask med LED, utenpåliggende med fliser bak.

Stålkroker på vegger.

Stål toalettppapirholder.

Kaldvannskran for vaskemaskin samt 40 mm avløp på vegg.

Overløp/avløp fra RIR-skap med ferdigmontert siklemikk på det store badet.

2 enkle stikk for vaskemaskin og tørketrommel, med lokk.  
1 dobbelt stikk ved vask for hårtørker, barbermaskiner etc.

Utstyr i bad nummer 2 (det framgår av tegning hvilke leiligheter som har 2 bad) er justert for tilpasning til størrelsen, noe enklere utstyr. Badene er ferdig produsert og levert. Ta kontakt med oss for nærmere informasjon

### El-anlegg

Leilighetene leveres med skjult el-anlegg. Hver leilighet får eget sikringsskap med automatsikringer. I oppholdsrom avsettes stikkontakter for takbelysning ved tak.  
Videre medtas stikkontakter ved gulv i alle rom. Stikk ved betong lydvegger leveres utenpåliggende med oppstikk fra Granabgulv, dette gjøres av lydtekniske årsaker.  
Lysbrytere, stikkontakter o.l. leveres i farge hvit.  
Vi kan i visse rom (der det er teknisk mulig) levere spot/innfelte i himling mot tillegg i pris. I yttertak må det bygges en ekstra himling under skråtak for innfelling av spot for å unngå punktering av diffusjonssperre. Vi regner med å bygge slik himling på deler av taket for å få plass til sprinkleranlegget, det vil da være mulighet for å lagt inn opplegg for spot så lenge det ikke monteres lamper med for stor høyde. Dette må vurderes i hvert enkelt tilfelle.

I fellesanlegget leveres: Belysning i ganger og i felles trappehus, LED. Utebelysning på inngangssiden av huset og langs kaifronten, LED.  
Porttelefon med fremlegg til leilighetene og samtaleenhet i leiligheten der det er lukket trapperom (ikke for egen inngang til leiligheter i 1. etasje).  
Ytterdør i hovedinngang kan låses opp med knapp på samtaleenhet.  
Det leveres lysarmaturer for belysning i sportsboder.

### Generelle forbehold

Leveransebeskrivelse og kontrakts-ytelser er basert på dagens avgifter, lover og regler.  
Beskrevet utstyr som går ut av produksjon i tiden fra leveransebeskrivelsen lages og til bygging utføres, vil måtte endres til nye produkter med samme kvalitet og ytelse.

### Måling av strøm

Måling baseres på fjernavlesning med smarte målere (levert av BKK). Målere plasseres i grupper i egne samleskap utenfor leilighetene.

### TV, internett og telefon

Det leveres røropplegg og kabling for TV, den enkelte må selv betale abonnement for kabel-TV og bredbånd etter innflytting. Det er innhentet et fellestilbud for prosjektet for å få lav pris for den enkelte og for å sikre at anlegget kan være i drift til innflytting. Dette er et tilbud fra Telenor, det innebærer at Sameiet er bundet til denne leverandøren i 5 år mot å benytte avtale "Frihet M", dvs. grunnpakke TV pluss en god internettforbindelse. Alternativt kan man velge kun internett med høyere hastighet.

### Kommunal godkjenning

Det er innvilget rammetillatelse og igangsettingstillatelse for prosjektet. Alle leiligheter er planlagt ferdigstilt høsten 2023.

### Oppstart byggearbeider

Byggearbeidene prioriteres i rekkefølge fra sør til nord.

### Kontrakter

Kontrakt utformes med utgangspunkt i "Bustadoppføringslova" (alternativt «Avhendingslova» for leiligheter som blir ferdige før de selges).

### Salg og utbygging

Landboden Bolig AS står som hjemmelshaver og utbygger for prosjektet. Dette selskapet er eiet av AS Bøe & Lepsøy og Erstad & Lekven Utbygging AS i felleskap.

Signert kontrakt er komplett med følgende vedlegg:

1. Leveransebeskrivelse
2. Plantegning
3. Utkast til sameievedtekter

### Priser

Prisene er fastsatt iht. enhver tid oppdaterte prisliste. Prisene er basert på dagens avgifter og de ytelser som framgår av leveransebeskrivelse.

### Omkostninger

Omkostninger pr. seksjon er estimert til kr. 18.070.

Dette inkluderer:

Dokumentavgift til staten,	
2,5 % av andel tomteverdi	
(grunnlag kr. 476.000 pr. seksjon)	kr. 11.900 (gj.snitt, avhenger av størrelse)
Tinglysningsgebyr skjøte	kr. 585
Gebyr pr. pantobligasjon inkl. attest,	kr. 585
A-konto innbetaling til drift av sameiet,	kr. 5.000

Selger tar forbehold om endringer i offentlige gebyrer.

### Finansiering

Kjøper plikter å fremlegge finansieringsbevis senest ved kontraktsmøte.

### Betingelser

Kjøpesummen + omkostninger forfaller til betaling ved overtakelse.  
Videresalg/transport av kontrakt skal godkjennes av selger og garantist. Gebyr ved slik overføring er satt til kr. 75.000.

### Tilvalg/endringer

Boligene er så godt som ferdigstilt og tilvalg/endringer er ikke lenger mulig. Ta kontakt med oss for spesifikke ønsker.

### Avbestilling

Regler om avbestilling av signert kjøpetilbud og kontrakt følger av Bustadoppføringslova.  
Signert kjøpstilbud er bindende.

### Garantier

Selger skal stille garanti som sikkerhet oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. Bustadoppføringslova §12.  
Garantibeløpet skal samsvare minst 3% av kontraktssum i byggetiden og 5% i 5 år etter overtagelse.

Garantier bestilles ved signert kontrakt og forskuddsinnbetaling forfaller til betaling først når garanti etter §12 foreligger. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

### Oppstart/fremdrift

Bygging pågår. Estimert ferdigstilling av usolgte enheter er høsten 2023.

### Sameiet/fellesutgifter.

Leilighetene vil bli seksjonert i ett felles sameie.  
Utkast til vedtekter følger ved kontrakt. Endelig utforming og presisering av vedtekter vil bli utarbeidet i samarbeid med et interimsstyre.

Det vil bli fremlagt forslag til budsjett og månedlige innbetalinger til felles drift og vedlikehold. Foreløpig stipulerte utgifter er beregnet til 25-30,- kr/m<sup>2</sup> per mnd. Det presiseres at endelig fastsettelse av fellekostnader besluttet på stiftelsesmøte/generalforsamling.  
For sameier gjelder lov om eierseksjoner av 01.01.2018 (med siste endringer datert 01.01.2021). For mer informasjon kan loven hentes på [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no).

#### **Overtagelse**

Det kalles inn til overtagelse ca. 14 dager før leiligheten er endelig klar. Leiligheten skal leveres i samsvar med kontrakt og evt. endrings-/tilleggsavtaler. Alle endringer skal baseres på skriftlige avtaler, muntlige avtaler tillates ikke.  
Utbygger vil levere boligene utvasket som «byggvask». Alle overflater skal være så rengjort at de kan kontrolleres på overtagelsen.

#### **Usolgte leiligheter**

Utbygger forbeholder seg rett til å endre utforming, fasade og pris på usolgte leiligheter i prosjektet på ethvert tidspunkt i prosjektet.

#### **Annet**

Utbygger forbeholder seg rett til å fordele sportsboder til leilighetene.

## Vedtekter

for

### Sameiet Elveportalen

Vedtatt på konstituerende årsmøte 23.10.2023

#### **§1 Beskrivelse**

Sameiets navn er Sameiet Elveportalen

Sameiets adresse er Landboden 57-61, 5200 Os.

Gnr. 55, bnr.328 i Bjørnafjorden kommune.

Sameiets formål er å fremme sameiernes felles interesser, samt stå for forvaltning, drift og vedlikehold av sameiets eiendom.

#### **§2 Hva sameiet omfatter**

Sameiet består av 1 boligbygg med 33 leiligheter i 1-5 etasje. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den og eventuelt de bruksenheter vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

Den enkelte seksjon består av en hoveddel, samt tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bygningsmassen på eiendommen. Tilleggsdeler kan være boder, balkonger/terrasser og private utearealer som inngår i bruksenhetene.

De deler av eiendommen som ikke inngår i bruksenheter, er fellesareal.

#### **§3 Formål**

De bruksenheter som ifølge seksjoneringsøknaden er boligseksjoner, kan kun benyttes til boligformål.

#### **§4 Fysisk bruk av eierseksjonene**

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å benytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis blir brukt til. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet.

Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare benyttes i samsvar med formålet, jf. §3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Oppsetting av markiser, glassoverbygg, parabolantennener o.l. kan kun skje etter forutgående samtykke fra styret etter at byggets arkitekt har uttalt seg og kommet med forslag.

#### **§5 Rettslig råderett over eierseksjonene**

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig råderett over sine seksjoner. Seksjonseiere kan fritt pantsette, selge eller leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon. Sameiere har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

#### §6 Ordinært årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Alle sameiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags- og talerett. Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i årsmøtet med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet til tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemming i årsmøte om avtale med seg selv eller nærstående.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år inne utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameiere om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 21 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom er forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Årsmøtet kan treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Årsregnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

#### §7 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jf. §6.

#### §8 Årsmøtet vedtak

Ved avstemming regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon har en stemme. Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer ansees som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om blant annet:

- Endring av vedtektene
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.

- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål.
- Samtykke til reseksjonering der hvor dette er påkrevd etter eierseksjonsloven.
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameierne det gjelder:

- At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like.
- Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- Innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 15.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen. Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

#### §9 Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet. Styreleder velges for ett år. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Dersom det i årsmøte er vedtatt at sameiet skal ha en forretningsfører, kan styret ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøte vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når minst 2 styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Sameiet skal ha en valgkomite på 2 medlemmer som velges av årsmøtet. Medlemmene i valgkomiteen innehar rollen for to år av gangen mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Valgkomite kompenseres ikke for vervet.

Valgkomiteens oppgaver:

- Kartlegge endringer i styre / medlemmer som står for valg årlig.

- Finne/motta forslag til kandidater til styreleder og styremedlemmer.
- Bistå styret med informasjon til utsending og gjennomføring av valg.

Tellekorps oppnevnes på valgdagen hvis nødvendig.

#### § 10 Styrets adgang til å forplikte sameiet

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som i styret.

#### § 11 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette og endre ordensregler for sameiet med alminnelig flertall.

#### § 12 Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnett inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Dessuten omfattes hele inngangsdøren til bruksenheten og både inn- og utsiden av bruksenhets vinduer.

Den enkelte sameier er ansvarlig for løpende renhold av balkonger/terrasser (med rekkverk), samt for å holde sluket fritt for løv osv.

#### § 13 Vedlikehold av fellesareal

Fellessarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjenning.

Årsmøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter angående eiendommen.

#### § 14 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader.

Sameierne betaler felleskostnader basert på budsjett og eventuelt fastsatt innbetaling til vedlikeholdsfond.

Felleskostnader fordeles som hovedregel etter sameiebrøk. Da menes den brøk som er gitt av den totale grunnflate for alle leilighetene i søknaden om seksjoneringen. Dersom denne fordelingsbrøken endres skal det informeres om til alle sameiere og endringer som medfører stor ulempe for sameiere skal besluttes i årsmøte med 2/3 flertall.

Dersom en kostnad kun skal fordeles på en mindre gruppe seksjoner (som har nytten av kostnaden – se § 16) skal dette være avtalt med disse seksjonene på forhånd.

Styret kan avgjøre at enkelte kostnader skal fordeles med samme beløp per leilighet og ikke i henhold til sameiebrøk, der hvor dette er naturlig og rettferdig. Slike poster skal så inkluderes i listen nedenfor ved første påfølgende årsmøte. Slike kostnader vil komme i tillegg til faktura

for øvrige felleskostnader.

Liste over kostnader som fordeles likt per leilighet:

- TV/bredbånd (et pliktig felles organisert abonnement per leilighet)

#### § 15 Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

Der hvor ikke alle seksjoner har nytte av en felleskostnad, skal denne felleskostnaden fordeles mellom de seksjoner som har nytte av den.

#### § 16 Ansvar utad

Bjørnafjorden kommune har krav til vannmåler på den enkelte seksjon. Kommunen har godkjent søknad om dispensasjon og vedtatt felles vannmåler for alle seksjonene. Årlig forbruksgebyr for vann og avløp er en felleskostnad som belastes sameiet en gang pr. måned. Den enkelte seksjonseier hefter for dette gebyret etter sameiebrøk.

*Vilkår for dispensasjon er som følger:*

*Vilkår 1:*

*• At ein samtykker til at det årlege forbruksgebyret er ein felleskostnad etter eigarseksjonslova § 29. Dette skal bli betalt av styret i sameiget, ved den som har fullmakt til å betale felleskostnader.*

*• At ein samtykker i å hefte for forbruksgebyret etter stipulert forbruk for eigen eigarseksjon, dersom faktura for felles vassmålar ikkje blir betalt, jf. vilkår nr.3*

*• At ein samtykker i at det blir installert 2 vassmålarar per bueining dersom faktura for felles vassmålar ved gjentatte tilhøve ikkje blir betalt, jf. vilkår nr. 4.*

*Vilkår 2:*

*Sameiget vil motta månadleg faktura for forbruksgebyret, i staden for fire gonger per år.*

*Vilkår 3:*

*Dersom faktura for forbruksgebyr etter felles vassmålar ikkje blir betalt, vil kommunen kunne sende faktura til den enkelte seksjonseigar, utrekna etter stipulert forbruk for den aktuelle eigarseksjon, i samsvar med det til ei kvar tid gjeldande gebyrregulativ for stipulert vassforbruk.*

*Vilkår 4:*

*Dersom fakturaene ikkje blir betalte 3 gonger på rad, eller ved gjentatt misleghald over tid, vil dispensasjonen falle vekk, og kommune vil krevje at den enkelte seksjonseigar installerer eigen vassmålar (2 per bueining) for eiga rekning. Vedtak*

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

### §17 Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

### § 18 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

### § 19 Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, tilsvarende 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning ble besluttet gjennomført.

### § 20 Mislighold og fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

### §21 Parkering

Parkering er organisert i et eget parkeringsanlegg knyttet til Os Aktiv, 4624/55/1/86/2 med adresse Oshaugen 2, 5200 Os.

De seksjonseiere som har kjøpt parkeringsplass får tinglyst rettighet i dette anlegget.

### § 22 Lov om eierseksjoner

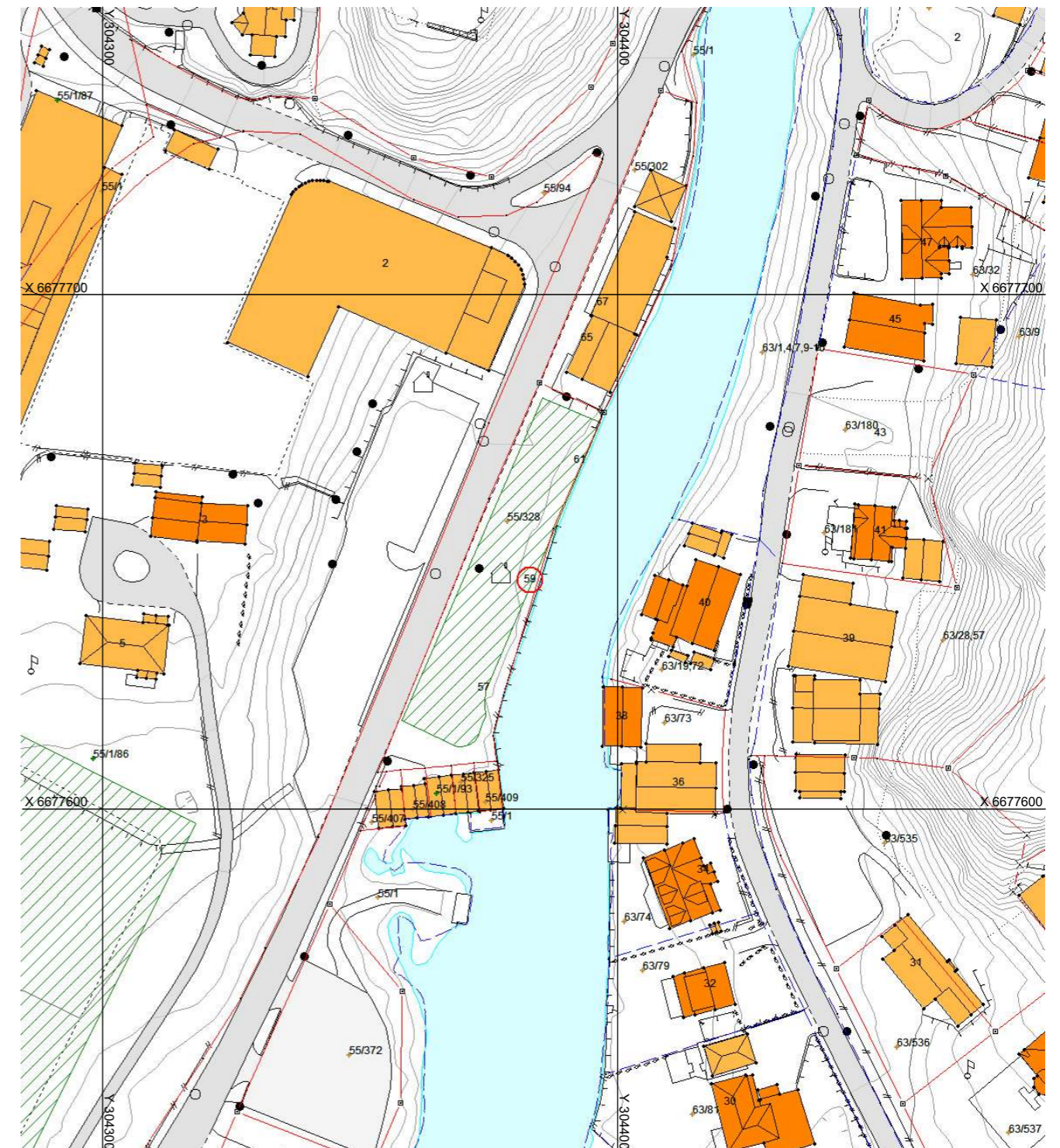
Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

Vedtektene er oppdatert 31.03.2023

Oppdatert 07.07.2023 med endring i §16. Forbruksgebyr vann og avløp

Oppdatert og revidert 29.08.2023 med vilkår for dispensasjon for installasjon av vannmåler.

Vedtatt på konstituerende årsmøte 23.10.2023.



123/45/6

Gardsnr./Bruksnr./Fnr

— Eiegdomsgrense målt (sikker)

— Eiegdomsgrense kartmålt (usikker)

Bygning

Godkjent byggemelding kartmålt (usikker)

Godkjent byggemelding



For eiendommen:

Adresse: Landboden 57, 59, 61  
5200 OSMeglerforetak: Aktiv Prosjektmegling Vestland  
Saksbehandler: Lena Leikvoll

Oppdragsnummer:

Telefon: 480 81 361  
E-post: lena.leikvoll@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.*

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon