

A modern, two-story townhouse with light-colored horizontal wooden cladding and large black-framed windows. It features a balcony with a dark metal railing and white cushions. The house is set against a clear blue sky with a few clouds. In the foreground, there is a green lawn and a low stone wall.

aktiv.

Ulvenvegen 9, 5210 OS

**Nye prosjekterte rekkehus i et
veletablert og familievennlig
nabolag | Høy Standard | Se**



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602
E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken
Laguneveien 7, 5239 Rådal
Tlf: 55 11 47 70



Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

August Jacobsen

Mobil 922 07 980
E-post august.jacobsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken
Laguneveien 7, 5239 Rådal
Tlf: 55 11 47 70

Velkommen!

Velkommen til Skogafjell Bolig og Byggetrinn 4 (Siste byggetrinn)! Vi fortsetter suksessen etter utsolgte byggetrinn. Det er planlagt totalt 29 enheter i prosjektet.

Byggetrinn 4 består av 5 lekre rekkehus, definert som Hus 2. Rekkehusene går over to etasjer med arealeffektive planløsninger. Rekkehusene vil ha terrasse på baksiden/inngangssiden og både markterasse og altan foran med storslått utsikt utover Tøsdalsvatnet. Det medfølger 2 faste parkeringsplass på felles biloppstillingsplass til alle boligene. Det vil bli lagt frem rør til parkering for fremtidig elbil lader - 1 stk. pr. bolig. Det vil være mulig med 4 soverom i noen av rekkehusene.

Boligene vil ha mye lysinnslipp og god takhøyde som igjen vil skape en luftig atmosfære. Takhøyden 1.etasje vil bli ca. 2,60 meter, mens i 2.etasje vil være ca. 3 meter på det høyeste.

Alle boligene vil få tildelt uisolert eksternt bod på ca. 5 kvm. I tillegg vil trappen innvendig bli lukket med en arealeffektiv bodløsning under.

Byggetrinnet er allerede igangsatt med infrastruktur og grunnarbeid. Estimert byggestart er Q2 2026. Er man tidlig i prosessen kan man være med på å sette sitt eget preg på tilvalg.

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	5 390 000 - 6 190 000	Oppdragsnr:	1506255016
Selger:	Timbur AS	Sist oppdatert:	24.09.2025
Org.nummer:	918822941		
Eiendomstype:	Rekkehus		
Eierform:	Eierseksjon		
BRA - i:	96.6 - 99.8 m²		
BRA total:	96.6 - 99.8 m²		
Tomt:	7692m²		
Matrikkel:	gnr. 54, bnr.		
	181 og 181, snr. 7		





Rekkehusene vil ha terrasse på baksiden/inngangssiden og både markterasse og altan foran.





Sise byggetrinn!

Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Velkommen til Skogafjell Bolig og Byggetrinn 4 (Siste byggetrinn)! Vi fortsetter suksessen etter utsolgte byggetrinn. Det er planlagt totalt 29 enheter i prosjektet.

Byggetrinn 4 består av 5 lekre rekkehus, definert som Hus 2. Rekkehusene går over to etasjer med arealeffektive planløsninger. Rekkehusene vil ha terrasse på baksiden/inngangssiden og både markterrasse og altan foran med storslått utsikt utover Tøsdalsvatnet. Det medfølger 2 faste parkeringsplass på felles biloppstillingsplass til alle boligene. Det vil bli lagt frem rør til parkering for fremtidig elbil lader - 1 stk. pr. bolig. Det vil være mulig med 4 soverom i noen av rekkehusene.

Boligene vil ha mye lysinnslipp og god takhøyde som igjen vil skape en luftig atmosfære. Takhøyden 1.etasje vil bli ca. 2,60 meter, mens i 2.etasje vil være ca. 3 meter på det høyeste.

Alle boligene vil få tildelt uisolert ekstern bod på ca. 5 kvm. I tillegg vil trappen innvendig bli lukket med en arealeffektiv bodløsning under.

Byggetrinnet er allerede igangsatt med infrastruktur og grunnarbeid. Estimert byggestart er Q2 2026. Er man tidlig i prosessen kan man være med på å sette sitt eget preg på tilvalg. Her kan blant annet nevnes ulike farger på Svane kjøkkeninnredning og bad, samt flere valgmuligheter av 1-stavs parkett. Flere av valgene er kostnadsfrie for deg som boligkunde.

Utbygger har lagt stor vekt på kvalitet i prosjektet. Prosjektet er tenkt under ett. Her har ingen innsyn til hverandre og det er ingen gjennomgangstrafikk. Det er et bredt aldersspenn av beboere i prosjektet og i nabolaget. Fellesarealene vil bli pent opparbeidet med blant annet lekeplass.

Prosjektet er tegnet av Zuzana Kerulova. Les hennes tanker bak prosjektet: Boligene ligger sentralt til og med flott utsikt mot fjell og enger og dette har vært utgangspunktet for planlegging av området og boligene. Med godt lys fra vest og flott utsikt mot øst var det naturlig å rette boligene mot flotte Tøsdal og Møsnuken. Med nivåforskjeller mellom byggene har over halvparten av boligene direkte adkomst til fellesarealer og lekeplass i midten av område hvor en kan bli kjent med sine naboer og barna kan leke. Det er og tilrettelagt for privatiserte uteområder og med tilpasninger av boliger i terrenget er det lagt vekt på å optimalisere utsikt og lydforhold for hver enhet. Materialvalg er tenkt å best mulig gli inn i terrenget og det er lagt vekt på naturlige farger og materialer.

Estimert innflytning er satt til Q3 2026. Meld din interesse i dag!

Prisinformasjon

L2-101: 6.190.000,-
L2-102: 5.590.000,-
L2-103: SOLGT
L2-104: 5.490.000,-
L2-105: 5.990.000,-

Beliggenhet og adkomst

Prosjektet har en sentral og fin beliggenhet med gangavstand til bla. barnehage, videregående skole, busstopp og flotte turområder.

Nærmeste dagligvarebutikk Meny ligger en kort gå, eller sykkel tur unna. For et større utvalg av servicetilbud og fasiliteter når man Amfi Os hvor man finner over 40 butikker med bla. dagligvare, klær, husholdning, apotek, kafeer og restauranter, samt frisør og Flåten legesenter.

Ellers finner man Osøyro ca. 6 minutter med bil unna. Her er det flere restauranter, butikker og treningssenter. Her ligger også Oseana Kunst og Kultursenter med et rikt kulturtilbud. Her er det kunstutstillinger, konserter, forestillinger og kino.

Til Lagunen Storsenter bruker man nå kun 8 minutter med bil. Her finner man også bybanestopp som tar deg videre til Bergen sentrum eller sørover mot Bergen Lufthavn Flesland.

Til dagene uten bil er det ca. 300 meter til nærmeste busstopp. Her har bussene hyppige avganger mot Osøyro, Lagunen og Bergen Sentrum.

For den spreke og turglade er området er eldorado med bla. Tøsdalsvegen som utgangspunkt. Fjellturen kan legges til Tøsdalsfjellet med utsiktspunktet Linken. Herfra kan man gå videre til Møsnuken. På sommerstid er Sigurdsvika et populært område for bading.

I Lyseparken, 3 minutters kjøring fra Skogafjellbolig, vil det åpne seg ca. 300 arbeidsplasser når Posten Bring skal inn i nye lokaler. Til sammen vil ca. 2500 nye arbeidsplasser etableres i Lyseparken står ferdig.

Areal fra - til

BRA - i: 96.6 - 99.8 m²

Garasje/Parkering

Det medfølger 2 faste parkeringsplasser på felles biloppstillingsplass.

Boder

Utvendige boder: Uisolert 98mm veggelementer med montert 19x148 systembehandlet liggende dobbelfalset kledning og fasadeplater av type Swisspearl der dette er vist på tegning. Tak tekkes med osb og asfaltapp.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Eiendommen er forventet ferdigstilt Q3 2026, basert på tidspunkt for bortfall av forbehold. Eiendommen skal dog være ferdigstilt senest 15 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum en måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved

overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for

Forsikringsselskap
Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger / byggentreprenør. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte

påkostninger.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
7692 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Opparbeides i henhold til tegnings beskrivelse. Vei, parkeringsplasser asfalteres. Lekeplasser opparbeides. Gangveier gruses og stampes. Jord og plen der dette er vist på tegning. Brannprosjektering, og prosjektering er medtatt i leveransen.

Utbygger forbeholder seg retten til å avvente asfaltering av vei og parkeringsplasser inntil alle 29 enhetene er bygget og ferdigstilt. Dette for å unngå skader på asfalt under byggeperioden.

Leveranse

Kjøkken
Leveres fra Svane Kjøkken: Se egen kjøkkentegning og beskrivelse.

Bad
Leveres med 60x60 cm gulvflis og 60x60 vegg flis. Malt gips himling. Svane Baderomsmøbel, Tak dusjsett Ø300 med termostat og hånddusj fra Acur. Servantbatteri krom med pop-up ventil fra Acur. Dusj dør A-col imber rett bredde 90 med kromprofil enkel. Opplegg til vaskemaskin. Vegghengt toalett fra duofix

Andre oppholdsrom
Overflate behandles med sparkel og males i farge Nc 0502 på vegg og Hvit i tak. Listefritt rundt

vinduer og tak.

Garderobe-fasiliteter
Det leveres ikke garderobeløsninger. Det er illustrert på tegninger hvor det er egnet plass til garderobeløsninger. Kan bestilles som tilvalg.

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)
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.

Noen justeringer av seksjoneringstegninger er under utarbeidelse. Dette som følge av innspill fra BIR/ Bjørnafjorden kommune og fra ansvarlig arkitekt i prosjektet. Disse blir ettersend kjøper når de er endelige og ferdig tinglyst.

Konstruksjon

Yttervegger og tak ihht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Fasade
Systembehandlet liggende dobbelfalset kledning og fasadeplater av type Swisspearl der dette er vist på tegning.

Yttertak
Her blir det en kompakttak løsning som tekkes med astfaltpapp.

Balkonger/terrasser/uteplasser
198mm Imp bjelkelag som tekkes med papp i 2.etg. Terrassebord i 28x128 imp furu. Stående spilerekkverk av type 36x48 imp med altanrekke. Søyler og dragere i imp trevirke.

Trapper
Leveres fra Stryntrappen standard hvit.

Ventilasjon
Ventilasjons aggregat type Flexit Nordic S3/cl3 med Ci 70 Styrepanel, og tilhørende kanaler, ventiler, isolasjon samt inntak/avkast hette i fasade.

Dører og vinduer
Dører: Leveres fra Tundøren. Inne Dører av type Slett lett med hvit karm. Ytterdører av type Tun 351, Boddører av type Tun 100. Vindu: Leveres fra Ulldal 3 lags trevinduer som er alu-bekledd på utside

Bodløsninger
Alle enhetene vil få tildelt uisolert ekstern bod på ca. 5 kvm

Kabel-TV/bredbånd
Det vil bli levert Altibox fiberlinje.

Energimerking

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

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

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

Boligene vil bli bygget etter teknisk forskrift av 2017, og etter NEK 400 2018 for elektriske installasjoner.

Boligene i 1.et: Varmekabler i hele 1.etasje.

Boligene i 2.et: Varmekabler i entre og WC-rom. Det gis anledning til å bestille varmekabler i gang/stue og kjøkken som tilvalg i 2.etasje. Varmekabler i 1.etasje er inkludert i prisen.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Det er varmekabler i hele 1.etasje. Det er ikke varmekilder i alle oppholdsrom.

Peis i stue leveres, type: Heta Icon Line Eclipse (sideglass kun mot bestilling). Velger man 4 soverom vil det kun leveres opplegg til peis i taket.

Sameiet/økonomi

Info kommunale avgifter

Det må påregnes årlige utgifter knyttet til kommunale avgifter og renovasjon. Kommunale avgifter vil ligge på rundt kr 12 000,- til kr. 13 000,- pr år sammenlignet med tilsvarende boliger i området.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Det er ikke eiendomsskatt i Bjørnafjorden kommune.

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 Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

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

Privat stikkvei til offentlig vei. Felles forpliktelser. Det er private stikkledninger til offentlig vann og avløp. Felles forpliktelser.

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

Obos Eiendomsforvalting AS

Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 29 boligseksjoner. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse.

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av lov om eierseksjoner og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler.

Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere sameier, avhengig av hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det gjøres oppmerksom på at vedtektene kan bli endret som følge av selgers valg av organisering av prosjektet

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene utgjør kr 23 pr. kvm. BRA.

Stipulert felleskostnader for rekkehus: 2 300,-.

Fellesutgiftene inkluderer forsikring av bygget i fellesskap, brøyting, sparing til drift / vedlikehold av fellesarealer, lek og bygning. Kostnader til fellesutgifter er estimert og kan endres av sameie.

Etter ferdigstillelse plikter selger å betale andel felleskostnader på usolgte boliger.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til 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 sameiet forut for, eventuelt i forbindelse med stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4624/54/181/8:

03.05.1955 - Dokumentnr: 3401 - Best. om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4624 Gnr:54 Bnr:181
Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.2017 - Dokumentnr: 434950 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om mønehøyde 7,5m fra gjennomsnittlig planert terreng
Overført fra: Knr:4624 Gnr:54 Bnr:181
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.2023 - Dokumentnr: 518866 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Timbur AS
Org.nr: 918 822 941
Bestemmelse om plassering av utstyr/rigg
Overført fra: Knr:4624 Gnr:54 Bnr:181
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.2023 - Dokumentnr: 574269 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 8
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 89/2106

16.11.2023 - Dokumentnr: 1283297 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:37
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune

Org.nr: 844 458 312
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om grøfter/kummer

16.11.2023 - Dokumentnr: 1283428 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4624 Gnr:56 Bnr:43 Snr:12
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune
Org.nr: 844 458 312
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om grøfter/kummer
Bestemmelse om solidaransvar
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse
Det foreligger rammetillatelse fra Bjørnafjorden kommune, datert 13.04.2023. Tiltaket gjelder Nybygg hus 1, hus 2 og 3 - totalt 19 boenheter.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge

for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

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.

Vei, vann og avløp
Privat stikkvei til offentlig vei. Felles forpliktelser. Det er private stikkledninger til offentlig vann og avløp. Felles forpliktelser.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er regulert til bolig, lekeplass og vei. Ifølge de overordnede planene fra kommunen er arealbruken for eiendommen fastsatt til bolig. Det er ikke kjente offentlige eller private planer i området av betydning for boligen, ut over de andre byggene i reguleringsplanen. Det er planlagt til sammen 29 enheter.

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.

Vei

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse
Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova 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

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.

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.

Betalingsbetingelser

Det skal innbetales kr 100 000,- ved kontraktsinngåelse. Resterende av kjøpesum 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.

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra

kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger

Areal er hentet fra målsatte bygningstegninger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvare bruktsareal fratrullet eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

Forbehold fra utbygger

- Det tas forbehold om panthavers samtykke.
- Det tas forbehold om endelig godkjenning av byggelånsfinansiering.
- Det tas utgangspunkt i 60% salg før byggestart.
- Spesifiserte produkter eller løsninger på bygg eller utomhus beskrevet i denne leveransebeskrivelsen kan bli endret av utbygger under byggeprosessen.

Slike endringer skal ikke medføre verdiforringelse av eiendommen eller innebære en vesentlig endring av boligens funksjon og standard. Der det er angitt alternative løsninger eller materialbruk foretar utbygger det endelige valg.

- Selger tar forbehold om endring av pris på usolgte enheter.

- Utbygger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av felles - og utearealer.

- Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og

tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører. Det kan ikke kreves utført endrings- eller tilleggsarbeid utover 15 % av kontraktssummen.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 100 000,- inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette. Selger/ meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringsloven §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 100.000, - (inkl. mva.). Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum

(inkl. mva.).

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er: • Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/overtakelse. • Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for. • Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

- 1. dagmulkt
- 2. heve avtalen
- 3. kreve erstatning
- 4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22. Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

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 dekningsalg for kjøpers regning. 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 dekningsalg for kjøpers regning.

Meglers vederlag

Grunnkostnader for prosjekt: Kr 26 190,-. Kostnader per enhet: Kr 75 000,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er eks. mva.

Finansieringskontroll

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Den enkelte kjøper er selv ansvarlig for tilstrekkelig finansiering av kjøp av ny bolig. Ved inngivelse av kjøpsbekreftelse eller kjøpetilbud må kjøper angi hvordan finansiering skal skje, herunder oppgi estimert egenkapital og størrelsen på lån. Det må oppgis bank og kontakinformasjon til banken og bankkontakt.

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i

salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Ansvarlig megler
Morten Christoffer Tøsdal
Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder
morten.tosdal@aktiv.no
Tlf: 982 20 602

Ansvarlig megler bistås av
Morten Christoffer Tøsdal
Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder
morten.tosdal@aktiv.no
Tlf: 982 20 602

August Jacobsen
Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
august.jacobsen@aktiv.no
Tlf: 922 07 980

Oppdragstaker
Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer
924914157
Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato
24.09.2025

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv
Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
Utleie og naboforhold
Tomtefeste, veirett og andre servitutter
Plan- og bygningsrett
Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Ulvenvegen 9B - Nabolaget Varaåsen/Ulven - vurdert av 37 lokalkjente

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**



	Kolskogen Linje 601, 602, 603, 607	2 min 0.7 km
	Bergen Flesland	19 min
	Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	23 min 25.5 km

Kuventræ barneskule (1-7 kl.) 309 elever, 14 klasser	5 min 1.9 km
Os barneskule (1-7 kl.) 206 elever, 12 klasser	22 min 1.9 km
Os ungdomsskule (8-10 kl.) 487 elever, 36 klasser	6 min 2.7 km
Nore Neset ungdomsskule (8-10 kl.) 492 elever, 34 klasser	7 min 4.9 km
Os vidaregåande skule 460 elever, 33 klasser	19 min 1.6 km
Os gymnas 270 elever, 11 klasser	4 min 1.6 km

Recharge Kiwi Gudridflaten	2 min
Meny Os	13 min

Spar Amfi Os 2 min 🚗

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100

 Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100

 Støynivået

Lite støynivå 92/100

Sport

-  Småhaugane-Kolskogen, ballbinge

3 min 

Ballspill

0.8 km
-  Kuventræ idrettsanlegg

3 min 

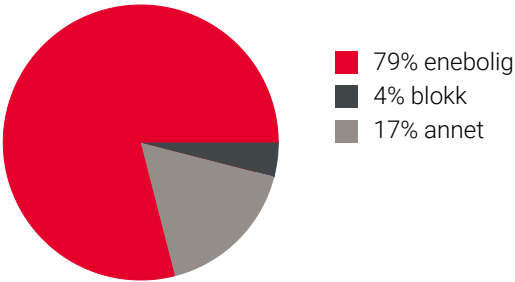
Ballspill, fotball, friidrett

1.5 km
-  EVO Os

14 min 
-  Actic Osbadet

5 min 

Boligmasse



«Trivelig nabolag med kort vei til alt. Skole, buss, barnehage, butikk og alt man trenger i gangavstand.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

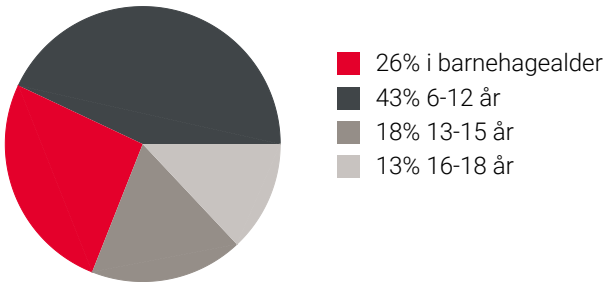
- 

AMFI Os
- 2 min 

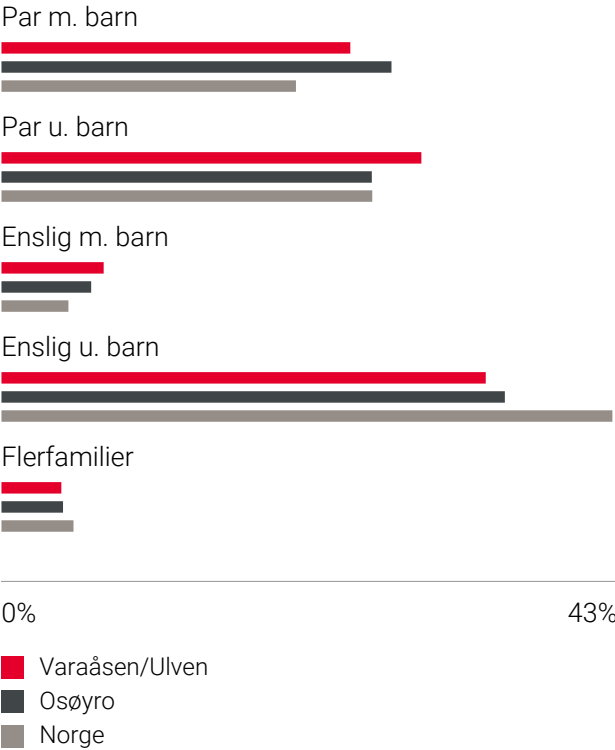


Ditt Apotek AMFI Os2 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

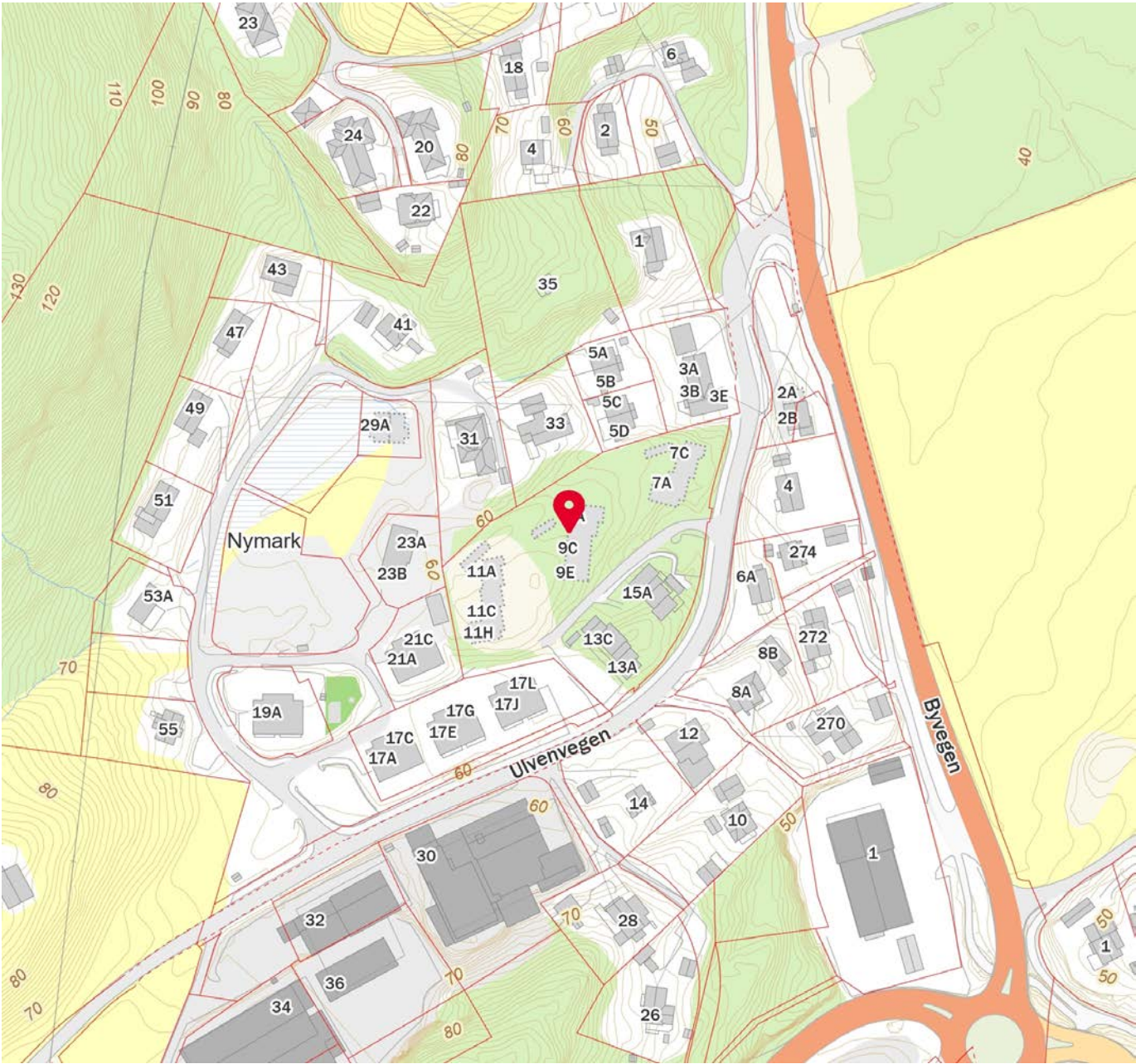
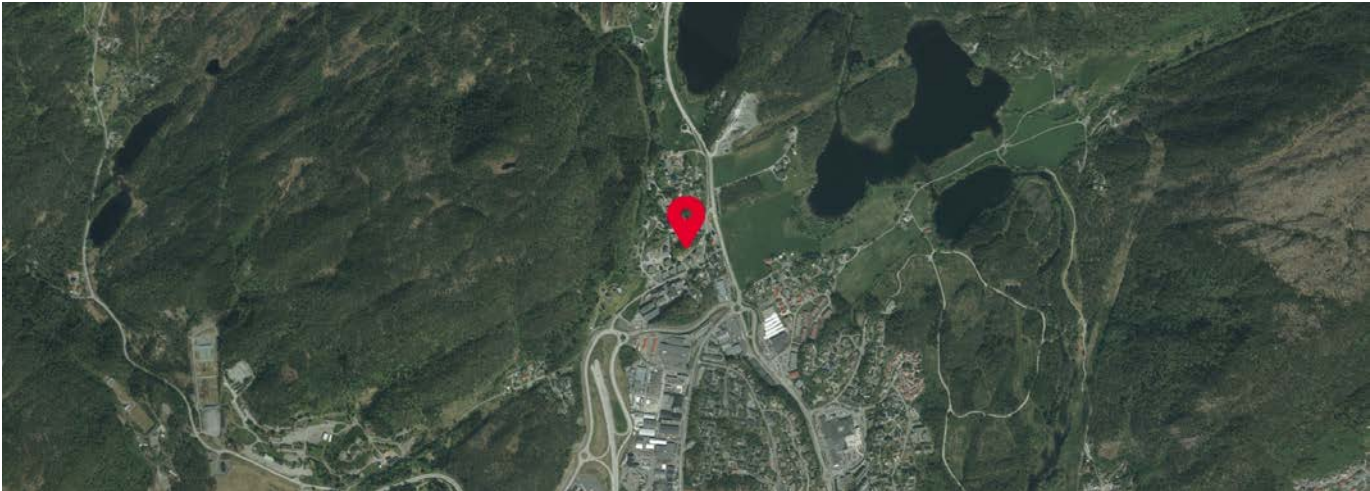


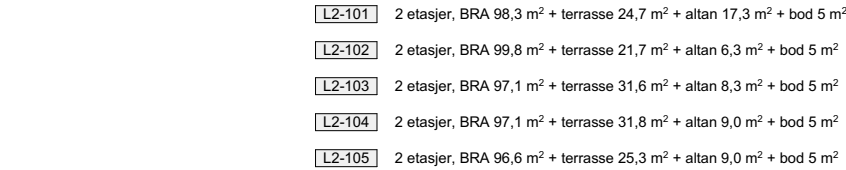
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



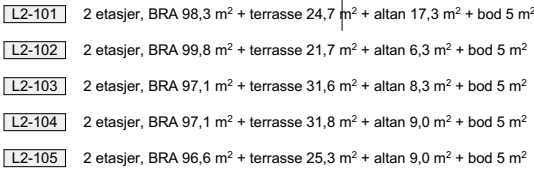


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke
Plassering av inventar er orienterende.

Z 

Date: 14.08.2025
Målestokk: 1:100 (A3)
Tegnstatus: Salgstegninger
Tegningsnr.: A15-10-03

QBO
PLAN & ARKITEKTUR

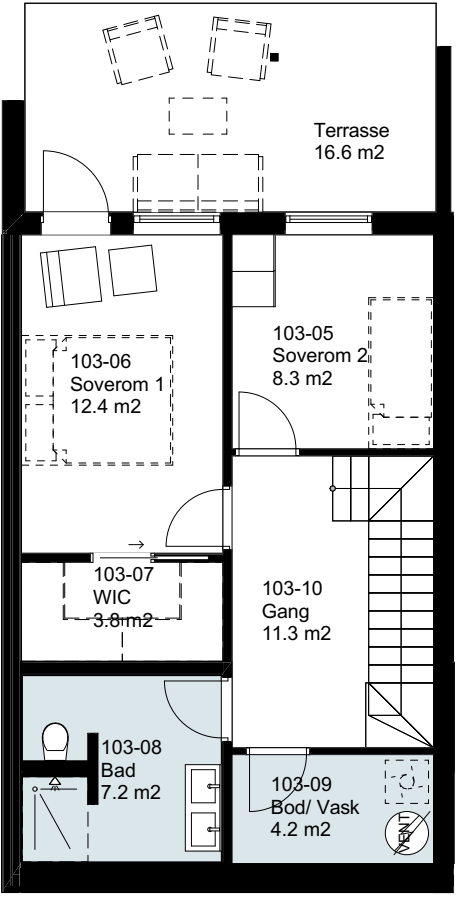


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke
Plassering av inventar er orienterende.

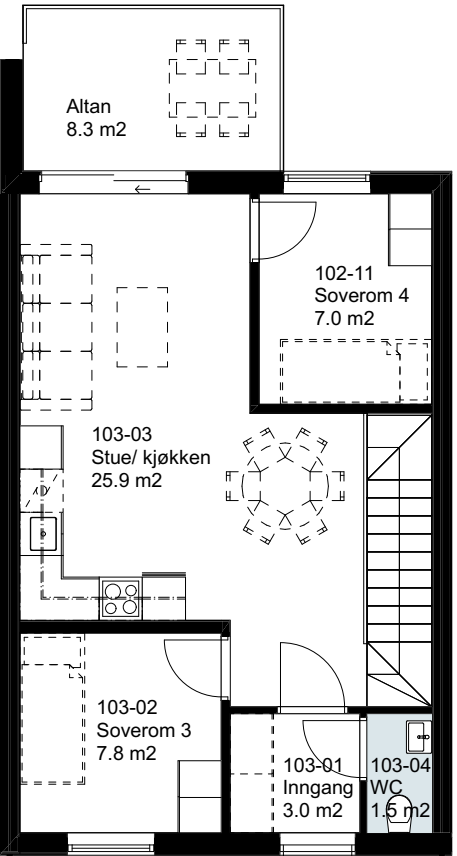
Z 

Date: 14.08.2025
Målestokk: 1:100 (A3)
Tegnstatus: Salgstegninger
Tegningsnr.: A15-10-04

QBO
PLAN & ARKITEKTUR



BRA
50.0 m²



BRA
47.1 m²

Terrasse
15.0 m²

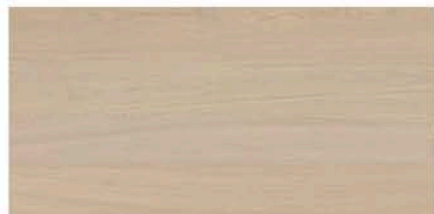
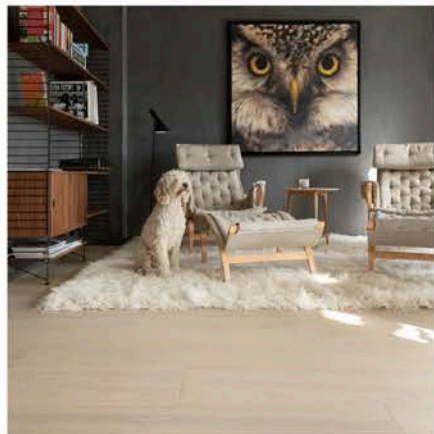


Timbur AS		Sted: Os	
Ulvenvegen 15, BKS1 og BKS4		Dato: 10.12.2024	
Perspektiv 01		Målestokk: 1:100, 200 (A3)	
Aurdaling Ole		Prosjektansvarlig: AB	
Henningsveien 53		Tegnet av: ZK	
Postboks 201, 2020 Os		Kontrollert av: ZK	
Telefon: 56 57 00 70		Tegningsstatus: 54/181	
Aurdaling Stead		Prosjekt: 202205900	
Side 21		Tegningsnr: A10-60-01	
Postboks 607, 5404 Sand		Rev.:	
Telefon: 53 40 57 80			

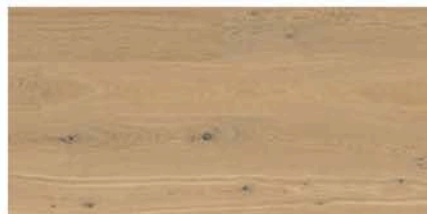




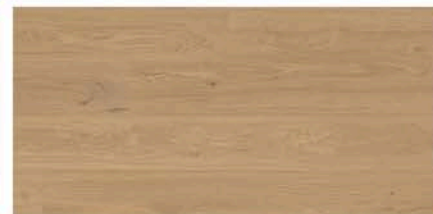
TREGULV, INNERDØRER OG LISTVERK- ULVENVEGEN 15



Vistorp



Hasslarp



Høja



2.



4.



3.

1.Herdet Tregulv fra Bjelin.
Her kan kunden selv velge mellom
type Vistorp, Hasslarp eller Høja.
Leverandør: Bjelin

2.Dørbladtype: Glomma kompakt
slett. Farge: S 0502-Y.
(Bomull). T
Leverandør: un Døren

3.Dørvidere A2012 Børstet krom
inkl. nøkkelskilt
Overflate: børstet krom
Leverandør: Habo

4. Gulv og dørlist leveres i
str 12x058 mm. Farge: S 0502-Y.
(Bomull). Listefritt i tak og rundt
vinduer.

SVANE
KJØKKENET



ULVENVEGEN HUS 2



MODELL PURE LAMINAT
TERRA NCS S 5005-Y20R

MODELL PURE LAMINAT
DUST NCS S 1502-R50B

MODELL VISION LAMINAT
HVIT NCS S 0500-N





MODELL VISION LAMINAT
HVIT NCS S 0500-N

MODELL PURE LAMINAT
DUST NCS S 1502-R50B

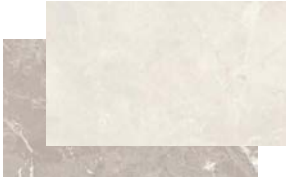
MODELL PURE LAMINAT
MIST NCS S 3005-G80Y

MODELL PURE LAMINAT
TERRA NCS S 5005-Y20R

MODELL PURE LAMINAT
LAVA NCS S 5000-N



G1361 Punto cc160mm



Benkeplate 29 mm laminat
-mange farger å velge mellom



Franke Smart vask, underlimt



1 skuffeseksjon m/Lux-skuffer, 1 bestikkinnlegg



Innhold

**Siemens iQ100 integrert
kombiskap
KI87VNSE0**



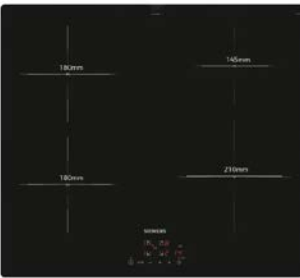
**Siemens iQ100
innbyggningsovn
HB010FBA1**



**Siemens iQ300 helintegrert
oppvaskmaskin
SN616X00KF**



**Siemens iQ100
Induksjonstopp EU611BEB5X**



**FRANKE
SRX210-50 ul.**



**Siemens
Kullfilters startsett
LZ111TI14**



**Siemens iQ100
Ventilator LI64MB521**



H101 – H102



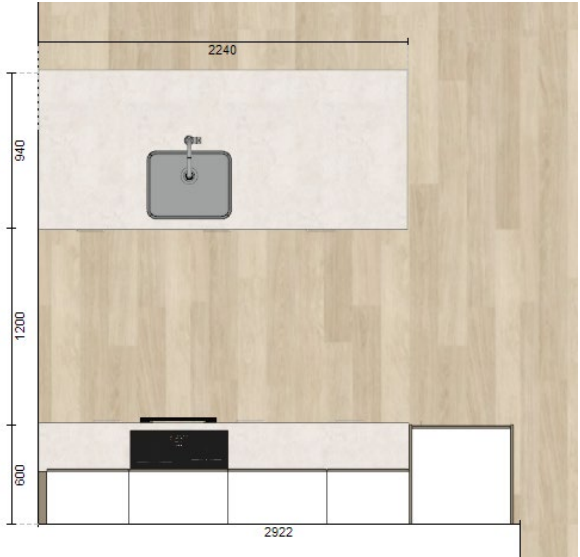
H101 – H102



H103 - H105



H103 - H105



VEDTEKTER
FOR
SAMEIET SKOGAFJELL

§ 1
Navn

Sameiets navn er Sameiet Skogafjell.

§ 2
Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 29 boligseksjoner på eiendommen Gnr. 54 Bnr. 181 i Bjørnafjorden kommune med adresse: Ulvenvegen 15, 5210 OS. På tidspunktet for seksjonering er 10 boliger oppført og det er søkt rammetillatelse for 19 boliger i sak nr.

Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen og utgjør de 29 boligene og tilleggsareal grunn slik som angitt.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst (dato).

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal

§ 3
Formål

Seksjon 1 -29 skal brukes til boligformål. Seksjoner kan ikke brukes til næringsformål. Med næringsformål menes ethvert formål som ikke er boligformål.

§ 4
Seksjonseiernes bruksrett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet for eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3.

Bruken av bruksenheten og felles-arealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameierer.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for Sameiet.



§ 5

Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Med de begrensningene som følger av disse vedtekter, sameieforholdet og eierseksjonsloven har sameierne full rettslig råderett over sin bruksenhet. Sameierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine bruksenheter. Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i Sameiet.

Ethvert salg eller bortleie av bruksenhet skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

Ved eierskifte innbetales et eierskiftegebyr.

§ 6

Byggetrinn 2

Inntil Sameiet Skogafjell er ferdig utbygget, er Sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at Utbygger, eventuelt den Utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Utbyggers planer og med de endringer som eventuelt blir gjort underveis. Sameiet er forpliktet til å la Utbygger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra Utbygger eller Utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller når byggetrinn 2 er fullført og utomhusanlegg/fellesarealer er overtatt av Sameiet Skogafjell.

Sameiets forpliktelse etter denne bestemmelsen kan utføres av Sameiets styre på vegne av sameierne.

§ 7

Parkering

Hver seksjon har enerett til å disponere parkeringsplass slik dette fremgår av vedlagte situasjonsplan. Eneretten gjelder i 30 år og følger seksjonen.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

§ 8

Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle sameierer har rett til å delta i årsmøtet med forslags- tale og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta en rådgiver med til årsmøtet..

Hvor flere eier en bruksenhet må disse ved skriftlig fullmakt utpeke en til å representere sameierne på årsmøtet.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det.

Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også styrets beretning og revidert regnskap medfølge.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

1. Styrets årsberetning.
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår.
3. Valg av styre.
4. Årlig vedlikeholdsprogram.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 9

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når en eller flere sameiere som til sammen har minst 10 % 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 ordinærtårsmøte, jf. § 8

§ 10

Årsmøtets vedtak

Ved avstemminger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon gir én stemme.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige. Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne .

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 11
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.

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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. Styret kan 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 avskjed.

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

§ 12
Styrets adgang til å forplikte sameiet

Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder 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 som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

§ 13
Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan årsmøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan årsmøtet med to tredjedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommendes sameiers regning.

§ 14
Vedlikehold av fellesarealer

Fellessarealer som disponeres av sameierne i fellesskap skal vedlikeholdes og kostnader til vedlikehold skal fordeles etter § 15. Fellessarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til vedlikeholdsprogram for fellessarealer som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 15
Felleskostnader

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom samtlige sameiere etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller som følger av disse sameievedtekter.

Som felleskostnader anses blant annet:

- a) Eventuell kostnad til forretningsførsel og styrehonorarer.
- b) Kostnader ved drift og vedlikehold av fellessarealer.
- c) Forsikring jf. § 17.
- d) Internett/kabel-tv
- e) Vedlikeholdskostnader for felles vann- og avløpsledninger.
- f) Eiendomsavgift og kommunale avgifter så lenge disse avregnes for hele boligsameiet.

§ 16
Betaling av felleskostnader

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

Den enkelte sameier skal forskuddsvis innbetale et akontobeløp slik styret eller sameiet bestemmer, til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas vil påløpe i løpet ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men taes hensyn til ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode.

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

§ 17
Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierene proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for annens sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameierer.

§ 18
Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for forsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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
Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

§ 20
Skader på eiendommen

Dersom en eller flere av bygningene eller bruksenhetene i sameiet helt eller delvis skulle bli totalskadet skal det uten ugrunnet opphold gjenoppføres med mindre et enstemmig sameiermøte beslutter noe annet.

§ 21
Panterett for sameierenes forpliktelser

For krav mot en sameier som følge av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felles-kostnader, har de øvrige sameierer panterett i den aktuelle sameiers seksjon. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning.

§ 22
Mislighold og fravikelse

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

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiers oppførsel til alvorlig plage og sjenanse for eiendommens øvrige bruker, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdsesloven kapittel 13.

§ 23
Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter. Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver bruksenhet basert på den enkelte bruksenhets areal avrundet til nærmeste hel.

Sameiebrøk fremkommer slik:

Hus nr. 1.

A-2	Seksjon 1. 1. etasje, hus 1. Eierbrøk 65/2106
A-3	Seksjon 2. 1. etasje, hus 1. Eierbrøk 64/2106
A-4	Seksjon 3. 1. etasje, hus 1. Eierbrøk 93/2106
A-5	Seksjon 4. 2. etasje, hus 1. Eierbrøk 65/2106
A-6	Seksjon 5. 2. etasje, hus 1. Eierbrøk 64/2106
A-7	Seksjon 6. 2. etasje, hus 1. Eierbrøk 93/2106

Hus nr. 2.

A-8	Seksjon 7. 1. etasje, hus 2. Eierbrøk 89/2106
A-9	Seksjon 7. 2. etasje, hus 2.
A-10	Seksjon 8. 1. etasje, hus 2. Eierbrøk 89/2106
A-11	Seksjon 8. 2. etasje, hus 2.
A-12	Seksjon 9. 1. etasje, hus 2. Eierbrøk 98/2106
A-13	Seksjon 9. 2. etasje, hus 1.

Vedlegg B1

A-14	Seksjon 10 1. etasje, hus 2. Eierbrøk 98/2106
A-15	Seksjon 10 2. etasje, hus 2.
A-16	Seksjon 11. 1 etasje, hus 2. Eierbrøk 99/2106
A-17	Seksjon 11. 2 etasje, hus 2.

Hus nr. 3.

A-18	Seksjon 12. 1. etasje, hus 3. Eierbrøk 57/2106
A-19	Seksjon 13. 1. etasje, hus 3. Eierbrøk 57/2106
A-20	Seksjon 14. 1. etasje, hus 3. Eierbrøk 57/2106
A-21	Seksjon 15. 1. etasje, hus 3. Eierbrøk 93/2106
A-22	Seksjon 16. 2. etasje, hus 3. Eierbrøk 57/2106
A-23	Seksjon 17. 2. etasje, hus 3. Eierbrøk 57/2106
A-24	Seksjon 18. 2. etasje, hus 3. Eierbrøk 57/2106
A-25	Seksjon 19. 2. etasje, hus 3. Eierbrøk 93/2106

Hus nr. 5.

A-26	Seksjon 20. 1. etasje, hus 5. Eierbrøk 85/2106
A-27	Seksjon 21. 1. etasje, hus 5. Eierbrøk 81/2106
A-28	Seksjon 21. 2. etasje, hus 5.
A-29	Seksjon 22. 1. etasje, hus 5. Eierbrøk 79/2106
A-30	Seksjon 22. 2. etasje, hus 5.
A-31	Seksjon 23. 2. etasje, hus 5. Eierbrøk 84/2106

Hus nr. 6.

A-32	Seksjon 24. 1. etasje, hus 6. Eierbrøk 56/2106
A-33	Seksjon 25. 1. etasje, hus 6. Eierbrøk 54/2106
A-34	Seksjon 26. 1. etasje, hus 6. Eierbrøk 56/2106
A-35	Seksjon 27. 2. etasje, hus 6. Eierbrøk 56/2106
A-36	Seksjon 28. 2. etasje, hus 6. Eierbrøk 54/2106
A-37	Seksjon 29. 2. etasje, hus 6. Eierbrøk 56/2106

Boder:

A-38	Sportsbod tegning til seksjon 1, 2, 3, 4, 5 og 6.
A-39	Sportsbod tegning til seksjon 7, 8, 9, 10 og 11.
A-40	Sportsbod tegning til seksjon 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 og 19.
A-41	Sportsbod tegning til seksjon 20, 21, 22 og 23.
A-42	Sportsbod tegning til seksjon 24, 25, 26, 27, 28 og 29.

Oppdragsnummer: 1506255016
Formidlingsnummer:

Elektronisk tinglysing - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:
Vår intensjon er å foreta elektronisk tinglysning. For at det skal la seg gjennomføre må kjøper ha BankID samt at banken må støtte elektronisk samhandling. Det er derfor viktig at kjøper snarest tar kontakt med banken for å avklare om e-signering lar seg gjøre fra bankens side.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 924914157

Dersom e-tinglysing ikke lar seg gjøre, eller bank får feilmelding, må megler kontaktes så snart som mulig for å legge til rette for manuell tinglysning med skjøter og pantedokumenter i papir.

KJØPEKONTRAKT
EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om bustadoppføring (boligoppføringsloven) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett.

Selger

Timbur AS Solstrandvegen 24 5200 Os	918 822 941
E-post: rolf@aarseth.one Telefon: 905 77 509	

Kjøper

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eierseksjon som vil bli betegnet med et særskilt gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Endelig betegnelse vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av.
Den fradelte eiendommen vil deretter bli seksjonert og leiligheten vil få sitt eget seksjonsnummer og H-nummer. Det særskilte gårds-, bruks- og seksjonsnummer, kalles heretter ***eiendommen***.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Timbur AS – org: 918 822 941
Eiendommen ligger i bygg under oppføring på eiertomt under fradeling fra Ulvenvegen 9, gnr. 54, bnr. 181 (Ideell andel 1/1) i Bjørnafjorden kommune.

Eiendommen består av en eierseksjon og ev. en tilleggsdel. Avtalen innebærer at selger overdrar eierseksjonen til kjøper, med enerett til å bruke seksjonen og ev. tilleggsdel, samt ikke-eksklusiv rett til å benytte eierseksjonssameiets utvendige og innvendige fellesarealer.

Med eiendommen følger eksklusiv bruksrett til følgende:

Initialer selger

Initialer kjøper

- Én sportsbod
- To parkeringsplasser

Selger vil innen overtakelse utarbeide plantegninger med nummerering av boder, hvor den endelige plassering av kjøpers bruksrett til bod vil fremgå.

Eiendommens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt. Eiendommen er betegnet som nummer XX i salgsoppgaven.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør kroner XXX kroner.

Det er avtalt at kjøper skal innbetale kr 100 000,- i forskudd. Betalingsplikten inntretr ved påkrav, straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglerforetakets klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp i kroner
Kjøpesum	
Totalt	

I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 545 og attestgebyr kr 260 for hvert pantedokument som kjøper i tillegg ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme, og det er kjøper som er ansvarlig for ev. mellomværende.

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %,

Side 2 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger, som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter, er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid, dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, organisasjonsnummer 984484496
Telefon: 913 17 607
E-post til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkontonummer 3525 25 22431 , tilhørende Aktiv Laguneparken AS og merkes med følgende KID: 150625501625.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Selger skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. boligoppføringsloven § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntretr betalingsplikten straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter boligoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller eiendommen er overskjøtet til kjøper.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrekk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Side 3 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkontonummer 3525 25 22431 , tilhørende Aktiv Laguneparken AS, merkes med følgende KID: 150625501625, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til boligoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. boligoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 47.

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Gjennomføring av oppgjør vil kunne ta lengre tid i ferier og rundt typiske overtakelsesdatoer, så som 1. og 15.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtakelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtakelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere eiendommen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglerforetakets klientkonto eller til en sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. boligoppføringsloven § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parterers samtykke. Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter Lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrift. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter boligoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at forbehold beskrevet i punkt 17 er bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum uten tilleggsarbeider frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 4 av 10

6. HEFTELSE

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som denne eiendommen er en del av, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Aktiv Laguneparken AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av panteheftelser skjer ved at megler, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser og de pengeheftelser det er avtalt at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Aktiv Laguneparken AS. Meglerforetaket foretar tinglysing av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysning av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Aktiv Laguneparken AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer på skjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utsteder selger skjøte med like andeler til hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt skriftlig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest sendes meglerforetaket i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 3. kvartal 2026. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i pkt. 17 skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 5 av 10

Senest 10 uker før ferdigstilling av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i andre ledd ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne perioden starter. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Selger skal også sende kopi av varsel om overtakelse til meglerforetaket.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter. Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen forutsatt at fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstilling, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer på byggefeltet er ferdigstilt, har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter selger å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et dekningsalg må dekkes av kjøper. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i boligoppføringsloven kapittel 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av eiendommen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. boligoppføringsloven § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker endrings- og/eller tilleggsarbeider.

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. boligoppføringsloven § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. boligoppføringsloven § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Eiendommen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

12. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av boligoppføringsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må kjøper reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen. Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

Dersom det oppstår mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for eiendommen bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

13. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtakelse skal selger innkalle til en felles befaring på eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

14. FORSIKRINGER

Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Etter overtakelse skal sameiet tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før selger avviker sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løsøreforsikring.

15. FORBEHOLD

Forbehold fra utbygger:

- Det tas forbehold om panthavers samtykke.
- Det tas forbehold om endelig godkjenning av byggelånsfinansiering.
- Spesifiserte produkter eller løsninger på bygg eller utomhus beskrevet i denne leveransebeskrivelsen kan bli endret av utbygger under byggeprosessen. Slike endringer skal ikke medføre verdiforringelse av eiendommen eller innebære en vesentlig endring av boligens funksjon og standard. Der det er angitt alternative løsninger eller materialbruk foretar utbygger det endelige valg.
- Utbygger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av felles - og utearealer.
- Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

16. SAMEIET

Bygningen som eiendommen ligger i, vil bli seksjonert før ferdigstillelse og overtakelse av kjøpers eiendom. Eierseksjonssameiet vil bli stiftet ved seksjonering, og vil således være etablert ved kjøpers overtakelse av sin eiendom. Eierbrøken vil bli fastsatt ved seksjoneringen. Forholdet mellom

Side 8 av 10

Initialer selger

Initialer kjøper

sameierne vil reguleres av eierseksjonsloven og eierseksjonssameiets vedtekter. Utkast til vedtekter for sameiet er vedlagt denne kontrakt. Det tas forbehold om endringer i disse forut for overdragelse til kjøper.

Eiendommen skal leveres med utvendige arealer, opparbeidet og beplantet i henhold til foreløpig utomhusplan. Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Kjøper er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt. Kjøper og selger aksepterer at arealavvik, såfremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

Eierseksjonssameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. sameiets vedtekter og seksjoneringsbegjæring.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i vedtektene. Eiendommens månedlige felleskostnader er stipulert til kr 23,- per kvm. BRA. for første driftsår. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av eiendommen.

Kjøper er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak mv. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer.

17. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringsloven §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 100.000, - (inkl. mva.). Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

18. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 måned før overtagelse. Transporten kreversamtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Transportgebyret utgjør normalt kr. 100.000, - og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/ utbygger.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et oppdrag om salg av kontrakts posisjon, kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

19. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 9 av 10

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

20. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Partene samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon der denne avtale eller boligoppføringsloven krever skriftlighet.

21. VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneing som rett verneing for tvister etter denne kontrakt.

22. VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av avtalen:

- Salgsoppgave med vedlegg
- Utkast til vedtekter for sameiet

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket. Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato:

Timbur AS

Initialer selger

Initialer kjøper

Side 10 av 10

Notater

Ulvenvegen 9

Ulvenvegen 9 63

aktiv.
Nybygg