

aktiv.



Oppdragsavtale

Sangereidlia 14

1. Oppdragsnummer

Oppdragsnummer:

2. Oppdragsgiver (Kunden)

Navn: Agder Bolig AS

Postnummer og poststed: 4514 Mandal

Telefon: 907 39 455

Adresse: Veverigata 12

Org.nr: 916 620 209

E-post: rune@agder-bolig.no

3. Oppdragstakeren

3.1. Foretaksbevilling

Meglerforetakets navn: Meglerhuset Sør AS

Adresse: Markensgate 3B

Telefon: 934 55 983

Organisasjonsnummer: 834475162

Postnummer og poststed: 4610 Kristiansand S

3.2. Ansvarlig megler

Navn: Gaute Kverneland

Telefon: 934 55 983

E-post: gaute.kverneland@aktiv.no

3.3. Ansvarlig megler bistås av:

I tillegg vil, ved behov, andre av oppdragstakers medarbeidere kunne arbeide med oppdraget.

4. Oppdragstakers bruk av kontraktsmedhjelpere

Kontraktsmedhjelperen: Aktiv Eiendomsoppgjør AS 984484496

Adresse: Postboks 2349 Solli, 0201, Oslo

Telefon: 913 17 607

5. Objektet for oppdraget

Prosjektets navn:

Antatt antall enheter:

- | | | | |
|--|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Enebolig | <input checked="" type="checkbox"/> Tomannsbolig | <input checked="" type="checkbox"/> Rekkehus | <input checked="" type="checkbox"/> Eierseksjon |
| <input type="checkbox"/> Andelsleilighet | <input type="checkbox"/> Fritidseiendom | <input type="checkbox"/> Annet | |

Matrikkel: gnr. 18, bnr. 588 mfl - oppdragsavtaler dekker alle oppdragene på Sangereidåsen

Adresse: Sangereidlia, Haptepollkjerr m.m.

Postnummer og poststed: 4790 Lillesand

Kommunenummer: 4215

Kommune: Lillesand

Navn på Borettslag/sameie:

6. Oppdragstakerens vederlag og dekning av utlegg

6.1. Vederlaget

Oppdragstaker har krav på vederlag i henhold til eiendomsmeglingsloven § 7-3. Eiendomsmeglingsloven §§ 7-1, 7-2 første til tredje ledd og 7-4 første og tredje ledd, fravikes.

Beløp kr 40 000 per enhet

Tilrettelegging kr 12 000,- pr delfelt/ prosjekt

Oppgjørshonorar kr 6 000,- per enhet

Alle priser eks mva

Oppdragstaker gis anledning til å trekke sitt vederlag fra innbetalte forskudd på kjøpesummen forutsatt at det er stilt forskuddsgaranti etter boligoppføringsloven § 47. I tilfeller der forannevnte vilkår ikke er oppfylt, faktureres oppdragstakers vederlag fortløpende.

Ved eventuelt salg av kontraktsposisjon, eller videresalg, påløper det et vederlag stort kr 15 000 eks. mva. for merarbeid.

6.2. Utlegg

Oppdragstaker kan kreve dekket alle utlegg, herunder for eksempel markedsføringskostnader, som påløper i anledning oppdraget.

Alle utlegg vil bli fakturert oppdragsgiver, og forfaller til betaling ved påkrav.

Eventuelle utlegg knyttet til honorar til eksterne konsulenter, advokater m.v., dekkes av oppdragsgiver.

Oppdragstaker har rett til dekning av utlegg uavhengig av om handel kommer i stand eller ikke. Oppdragstaker har rett til å dekke sine forfalte utlegg i klientmidler som tilhører oppdragsgiver.

6.3. Oppdragstakers rett til vederlag dersom handel kommer i stand

Oppdragstakers krav på vederlag forfaller til betaling når handel er kommet i stand mellom oppdragsgiver og kjøper. Oppdragstaker har rett til å dekke sitt krav på vederlag i klientmidler som tilhører oppdragsgiver.

6.4. Oppdragstakers rett til vederlag dersom handel ikke kommer i stand

Dersom oppdraget er utløpt eller sies opp av oppdragsgiver eller oppdragstaker uten at handel har kommet i stand, har oppdragstaker krav på vederlag 25 000 kroner.

Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen, uten hensyn til oppsigelsen.

6.5. Oppdragstakers krav på vederlag dersom handel sluttet gjennom andre eller uten mellommann

Oppdragstaker har krav på vederlag dersom handel kommer i stand innen 6 måneder etter at oppdragstiden er ute med noen som oppdragstaker har forhandlet med i oppdragstiden eller som etter forespørsel har fått opplysninger om eiendommen fra oppdragstaker i oppdragstiden. For kunder som har inngått avtaler med forbehold i prosjektet, økes tidsbegrensningen til 12 måneder.

Oppdragstaker har også krav på vederlag dersom handel kommer i stand selv om dette ikke skyldes oppdragstakers innsats.

6.6. Vederlagets forfallstidspunkt

Oppdragstakers krav på vederlag forfaller til betaling når handel er kommet i stand mellom selger og kjøper eller ved påkrav dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget blir sagt opp.

7. Oppdragets omfang

7.1. Gjennomføringen av oppdraget. Oppdragstakers plikter

Dette reguleres i samarbeidsavtalens punkt 3, 4, 5, 6 og 9.

7.2. Skattemessige konsekvenser mv.

Utredning/analyse av skatt-, avgift- og regnskapsmessige konsekvenser av prosjektet er ikke en del av oppdragstakers forpliktelser etter oppdraget. Oppdragsgiver oppfordres til å konsultere sin revisor/regnskapsfører eller andre rådgivere med særskilt kompetanse vedrørende slike forhold.

7.3. Panterettsdokument med urådighetserklæring

Ved inngåelse av dette oppdraget signerer oppdragsgiver et panterettsdokument med urådighet til meglerforetaket, som sikkerhet for rettmessig oppfyllelse ovenfor kjøper samt oppdragstakers tilgodehavende. Meglerforetaket foretar tinglysning av dette for oppdragsgivers regning.

8. Oppdragets varighet - oppsigelse

Oppdraget gjelder inntil hele prosjektet er ferdigsolgt eller til det blir tilbakekalt av en av partene. Oppdraget kan sies opp med 60 dagers skriftlig varsel.

9. Taushetsplikt

Eiendomsmeglerforetaket er underlagt regler om taushetsplikt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-6.

10. Tvister

Eventuelle tvister skal søkes løst i minnelighet.

Oppdragsgiver og oppdragstaker vedtar eiendommens vernetting som rett vernetting for tvister etter denne avtale.

11. Særlige forhold

Oppdraget er inngått utenfor forbrukerforhold jf. eiendomsmeglingsloven § 1-3, og eiendomsmeglingsloven § 6-4, § 6-5, § 7-1, § 7-2 første til tredje ledd, § 7-4 første og tredje ledd og § 8-8 er fraveket i sin helhet.

11.1. Energimerking av bolig

Oppdragsgiver bekrefter å ha blitt informert om sin plikt til å fremskaffe energiattest ved oppdrag som gjelder salg eller utleie av eiendom som faller inn under kravet om energimerking.

11.2. Oppgjør

Oppdragsgiver gjøres oppmerksom på at oppgjørprosessen påbegynnes når eiendommen er overtatt av kjøper og oppdragstaker har mottatt overtakelsesprotokoll i signert stand. Skjøte og pantedokumenter sendes så for tinglysing. Selve oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

Oppdragsgiver er kjent med at oppgjør kun kan foretas til konto tilhørende oppdragsgiver, i norsk finansinstitusjon. Ved flere oppdragsgivere fordeles oppgjør mellom disse iht. registrert eierbrøk i grunnboken, dersom det ikke gis likelydende instruks om ev. annen fordeling i selgers oppgjørsskjema. Ved instruks om utbetaling av oppgjør til kun en av oppdragsgivernes konto, forutsettes det at den/de andre oppdragsgiverne har disposisjonsrett til den konto oppgjør skal utbetales til.

11.3. Budgivning

Oppdragsgiver bekrefter å ha blitt oppfordret til ikke å ta i mot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til oppdragstaker.

11.4. Eksklusivitet

Oppdragstaker har eksklusiv rett til å formidle salg av eiendommen i oppdragsperioden. Oppdragsgiver kan i oppdragsperioden derfor ikke gi oppdrag som omfatter salg av eiendommen til andre.

11.5. Hvitvasking/gjennomføring av kundetiltak

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Kundetiltak består blant annet av legitimasjonskontroll og informasjonsinnhenting om involverte parter og eiendommen.

Oppdragsgiver vil innen kort tid motta en SMS og e-post med lenke til kundeerklærings skjema fra Kundesjekk som skal besvares. Kundeerklærings skjemaet signeres med BankID. Kundeerklærings skjemaet må være besvart av oppdragsgiver før megler kan ta oppdraget videre. Ta kontakt med megler ved spørsmål.

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. Oppdragstaker har krav på betaling av vederlag og dekning av utlegg selv om kjøpsavtalen mellom kjøper og selger heves, jf. emgll. § 7-3 (1).

11.6. Fritt meglervalg

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være fritt. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f. eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. eiendomsmeglingsloven § 6-3 (3). Oppdragsgiver bekrefter ved signering av oppdragsavtalen at det ikke er noen, bank eller andre, som har satt som betingelse for sine tjenester at Meglerhuset Sør AS må benyttes.

12. Vedlegg

- Kundeerklærings skjema juridisk person
- Firmaattest og legitimasjonsdokumenter
- Samarbeidsavtale

Sted og
dato:

Agder Bolig AS

Gaute Kverneland

SAMARBEIDSAVTALE

Denne samarbeidsavtale følger som vedlegg til oppdragsavtale mellom

Agder Bolig AS

Org.nr: 916 620 209

som oppdragsgiver, og

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

som oppdragstaker.

1. FORMÅL

Oppdragsgiver engasjerer oppdragstaker for salg av boligprosjekt, Sangereidlia 14- 16.

2. EIENDOMMEN/RÅDERETT

Det forutsettes at oppdragsgiver dokumenter å ha hjemmel eller disposisjonsfullmakt til eiendommen før salg igangsettes.

Det forutsettes at oppdragsgiver i nødvendig utstrekning dokumenterer underliggende avtaler inngått av oppdragsgiver om rettigheter og forpliktelser som er nødvendige for gjennomføring av prosjektet.

Oppdragsgiver erklærer å være ansvarlig for overskjøting dersom fullmakter faller bort på grunn av oppløsning av selskap som har gitt fullmaktene. Oppdragsgiver har det fulle ansvar for de eventuelle økonomiske konsekvenser dette kan gi.

3. SALGSFORBEREDELSE

Oppdragsgiver er ansvarlig for å fremskaffe nødvendige offentlige tillatelser, oversikt over reguleringsmessige forhold og skal i denne forbindelse besørge og bekoste utarbeidet:

- Leveransebeskrivelse
- Tegninger
- Bilder og illustrasjoner
- Landingside for prosjektet
- Boligvelger

Ovennevnte oversikt er ikke uttømmende.

Oppdragsgiver skal innen salgsstart fremlegge, og innen overtakelse etablere, den tiltenkte juridiske organiseringen av eiendommen.

Oppdragsgiver plikter innen salgsstart å dokumentere ovenfor oppdragstaker at det er inngått avtale med garantistiller om entreprenørgaranti og forskuddsgaranti etter boligoppføringsloven §§ 12 og 47.

Oppdragstaker skal utarbeide utkast til kjøpekontrakt for prosjektet.

Oppdragstaker skal bistå oppdragsgiver med å utarbeide salgsmateriell og markedsstrategi.

Salgsmateriell skal til enhver tid være godkjent av oppdragsgiver.

Oppdragsgiver skal fremlegge, og innen overtakelse etablere, den tiltenkte juridiske organiseringen av eiendommen. I denne forbindelse skal oppdragsgiver besørge og bekoste følgende:

- Fradeling og tinglysning av ev. deleforretninger for tomten, herunder realsameie
- Eventuell seksjonering
- Innhente skriftlig nedbetalingsplan for kreditor(er), samt kreditors bekreftelse på sletting av pant ved innbetaling per enhet
- Senest innen overtakelse, sørge for sletting av de heftelser, erklæringer og avtaler, som ikke skal medfølge i handelen av den enkelte eiendom
- Eventuelt annet som er nødvendig for å levere eiendommen i kontraktmessig stand
- Etablere borettslag/eierseksjonssameie/realsameie og avholde generalforsamling/stiftelsesmøte, herunder inngå avtale med forretningsfører
- Utarbeide vedtekter og budsjett for første driftså

4. SALGSFASEN

Oppdragstaker skal:

- Følge opp aktuelle interessenter
- Avholde kundemøter
- Avholde visninger på eiendommen
- Tilby verdivurdering av potensielle kjøperes eventuelle eksisterende eiendom
- Avholde budrunder og gjennomføre budprosessen
- Etablere rapporteringsrutiner om utviklingen i salget

5. KONTRAKTFASEN

Oppdragstaker skal:

- Utarbeide kjøpekontrakter
- Fortløpende tilrettelegge for signering av kjøpekontrakter
- Dersom det er avtalt at kjøper skal innbetale forskudd, følge opp kjøpers innbetaling, forutsatt at oppdragsgiver har stilt garanti i henhold til boligoppføringsloven § 12

6. GARANTIER

Oppdragsgiver skal stille entreprenørgaranti etter boligoppføringsloven § 12. Oppdragsgiver forplikter seg til å ha løpende kontakt med garantistiller og har ansvar for at garanti blir stilt til rett tid.

Dersom kjøper skal innbetale forskudd som skal kunne disponeres av oppdragsgiver, må oppdragsgiver først stille garanti i henhold til boligoppføringsloven § 47.

7. OVERTAKELSE

Oppdragsgiver plikter å skriftlig innkalle kjøpere til overtakelsesforretning, med skriftlig orientering til oppdragstaker.

Oppdragsgiver gjennomfører overtakelsesforretning med kjøperne. Oppdragstakers mal for overtakelsesprotokoll legges til grunn, med mindre annet er avtalt mellom oppdragsgiver og oppdragstaker.

Overtakelse kan som utgangspunkt ikke gjennomføres før det foreligger ferdigattest. Dersom midlertidig brukstillatelse skal legges til grunn for kjøpers overtakelse av eiendommen, plikter oppdragsgiver å fremlegge kostnadsoverslag over gjenstående arbeider. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, skal kjøper i forkant motta skriftlig orientering fra oppdragstaker om risikoen dette kan medføre. Oppdragsgiver er kjent med at oppdragstaker plikter å informere kjøper om retten til å holde tilbake deler av vederlaget dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse.

Det er oppdragsgiver selv som er ansvarlig for å fremlegge fullstendig dokumentasjon som nevnt.

Oppdragsgiver er også kjent med at ved forsinkelse i forhold til kontraktsfestet overtakelse, så plikter oppdragstaker å informere kjøper om dennes mulige rett til dagmulkt etter boligoppføringsloven § 18.

8. OPPGJØRSFASEN

Oppdragstaker skal:

- Følge opp at kjøpers innbetaling er i henhold til avtalte vilkår
- Foreta deloppgjør mellom partene, forutsatt at garanti i henhold til boligoppføringsloven § 47 er stilt
- Tinglyse hjemmelsdokumenter til ny eier
- Foreta sluttoppgjør mellom partene når hjemmel er overført ny eier og øvrige forutsetninger for oppgjør foreligger, herunder nedbetaling/innfrielse av byggelån
- Etablere rapporteringsrutiner

Oppdragsgiver plikter å fortløpende oversende signerte overtakelsesprotokoller etter at disse er signert av partene.

Oppgjøret gjennomføres av oppdragstakers oppgjørsavdeling.

9. OPPDRAGSGIVERS KOSTNADER/ FORPLIKTELSER

Oppdragsgiver er ansvarlig for følgende:

- Sørge for at alle offentlige tillatelser forbundet med utbyggingen foreligger til enhver tid og at disse er oversendt oppdragstaker
- Mottakelse og behandling av tilvalg. Henvendelser til oppdragstaker vil bli videreformidlet til oppdragsgiver for behandling
- Fakturering av tilvalg. Dersom oppdragstaker før overtakelse skal sende ut innbetalingsoversikt inkludert tilvalg, plikter oppdragsgiver, senest innen to uker før utsendelse av disse, å oversende komplette tilvalgslister hvor tilvalg per enhet er summert. Innbetaling skjer via meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

10. LOVVALG

Salg av prosjektets enheter reguleres av bestemmelsene i boligoppføringsloven.

12. DIVERSE

Ved motstrid mellom denne samarbeidsavtale og inngått oppdragsavtale gjelder bestemmelsene i oppdragsavtalen.

Sted/dato:

Agder Bolig AS



Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Kverneland, Gaute	18.03.1983	BANKID	20.03.2025 13:18
Johnsen, Rune	03.10.1986	BANKID	23.03.2025 11:35



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.