

Tomt	Lysheim	Havbris	Solriss	Solgløtt	Solgløtt m. garasje	Vår anbefaling
1	Solgt	-	-	-	-	
2	-	-	Solgt	-	-	
3	-	-	6 390 000	-	-	Solriss
4	7 050 000	6 550 000	6 550 000	-	-	Lysheim
5	6 810 000	6 310 000	6 310 000	-	-	Lysheim
6	6 770 000	6 270 000	6 270 000	-	-	Havbris
7	-	-	6 335 000	5 735 000	6 135 000	Solgløtt m. garasje
8	Unik modell under bygging - kommer for salg					
9	6 790 000	6 290 000	6 290 000	5 690 000	-	Lysheim /Solriss
10	6 835 000	6 335 000	6 335 000	5 735 000	-	Solgløtt u. garasje
11	6 835 000	6 335 000	6 335 000	5 735 000	-	Havbris
12	6 835 000	6 335 000	6 335 000	5 735 000	6 135 000	Lysheim
13	6 835 000	6 335 000	6 335 000	5 735 000	6 135 000	Solriss

Prisliste gjeldende fra 01.09.25 - Eneboliger Smevikaunet Boligtun

Prisen gjelder for standardleveransen som er beskrevet i salgsoppgaven.

Alle priser er eks. omk.

Prisendringer kan forekomme som følge av tilvalg og endringer.



aktiv.



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6,
7900 RØRVIK.
TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisantydning:

Fra kr. 5 735 000,-

Omkostninger: Kr. 34 740,-

Total ink omk.: Fra kr 5 769 740,-

Selger: Tefst Smevikaunet AS

Salgsobjekt: Prosjekterte eneboliger

Eierform: Eiet

BRA: Fra 121 kv,m til 134 kvm

Tomtstr.: Under fradeling

Soverom: 4

Gnr./bnr. Fradeles Gnr. 14, bnr. 521

Oppdragsnr.: 1707245031

Her kan vi by på fantastisk utsikt og gode solforhold

Velkommen til Smevikaunet boligtn.

Her har vi gleden av å tilby 13 byggeklare selveiertomter der utbygger har valgt ut fire husmodeller som et utgangspunkt, men her er det viktig å presessere at du som kjøper har store valgmuligheter både ifht hvordan boligen skal se ut og evt velge andre husmodeller etter avtale med selger.

Felles for de valgte boligene at husene er tegnet for å optimalisere utsikten og beliggenheten, samt at de har romslig veranda, minst tre soverom samt garasje.

Ta kontakt for en spennende boligprat!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Bilder	4
Om eiendommen	11
Planopplysninger	27
Situasjonskart	30
Utkast kjøpekontrakt	51



Lysheim

3 (4) Soverom



134 m² + 28.5 m² Garasje



2 Bad



2 Etasjer



Pr i dag har utbygget valgt ut fire boliger man kan velge mellom, og det er mulighet for å bygge andre boliger også
Denne ble bygget på tomt nr 1



Lysheim

3 (4) Soverom



134 m² + 28.5 m² Garasje



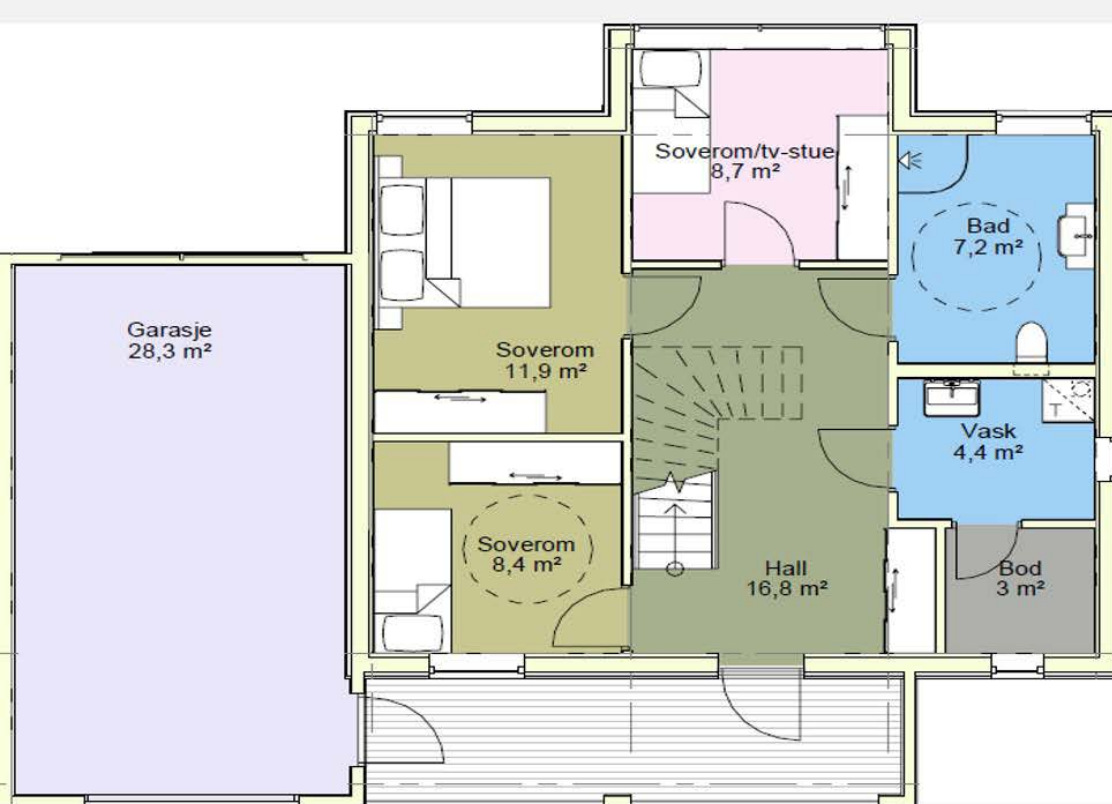
2 Bad



2 Etasjer



Lysheim- illustrasjonsbilde over 2. etg, bilde er tatt fra tenkt spise plass med kjøkken i bakgrunn

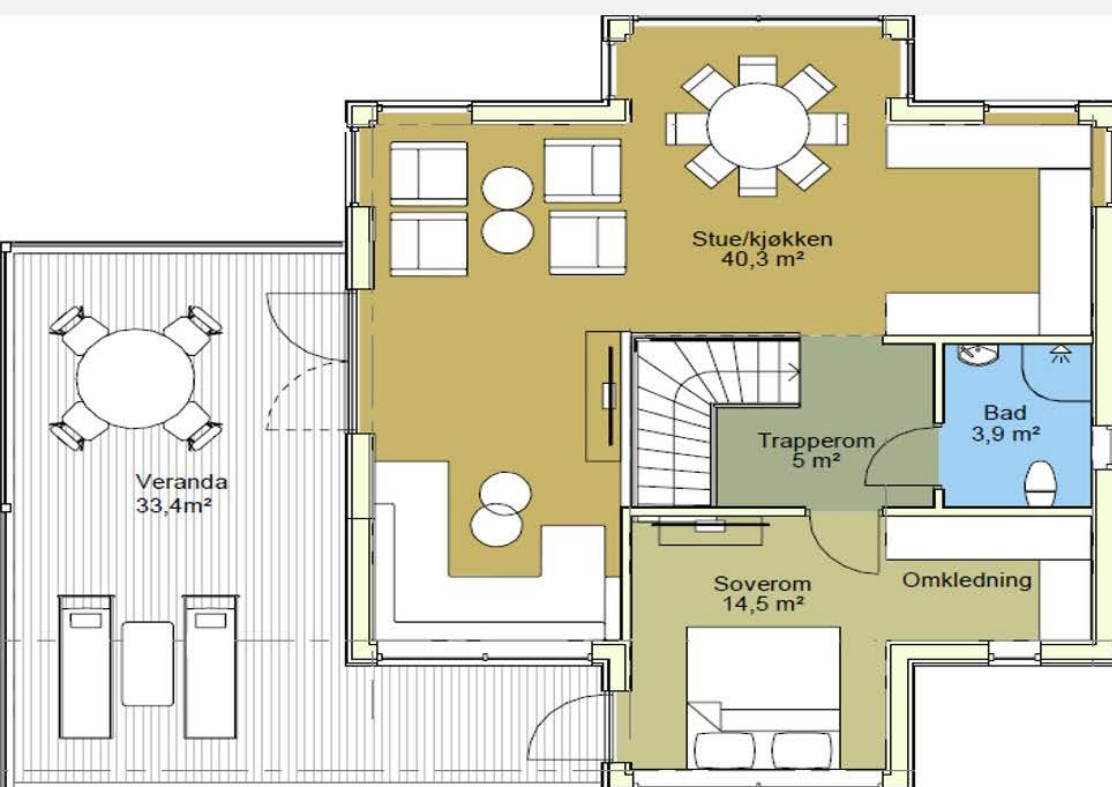


Lysheim

3 (4) Soverom	🛏️
134 m ² + 28,5 m ² Garasje	🚗
2 Bad	🚽
1. Etasje	🏠



Lysheim planløsning 1. etg



Lysheim

3 (4) Soverom	🛏️
134 m ² + 28,5 m ² Garasje	🚗
2 Bad	🚽
2. Etasje	🏠



Lysheim, planløsning 2. etg



Havbris

3 (4) Soverom



121 m² + 30 m² Carport



2 Bad



2 Etasjer



Havbris, legg merke til den delvis takoverbygde verandaen



Havbris

3 (4) Soverom



121 m² + 30 m² Carport



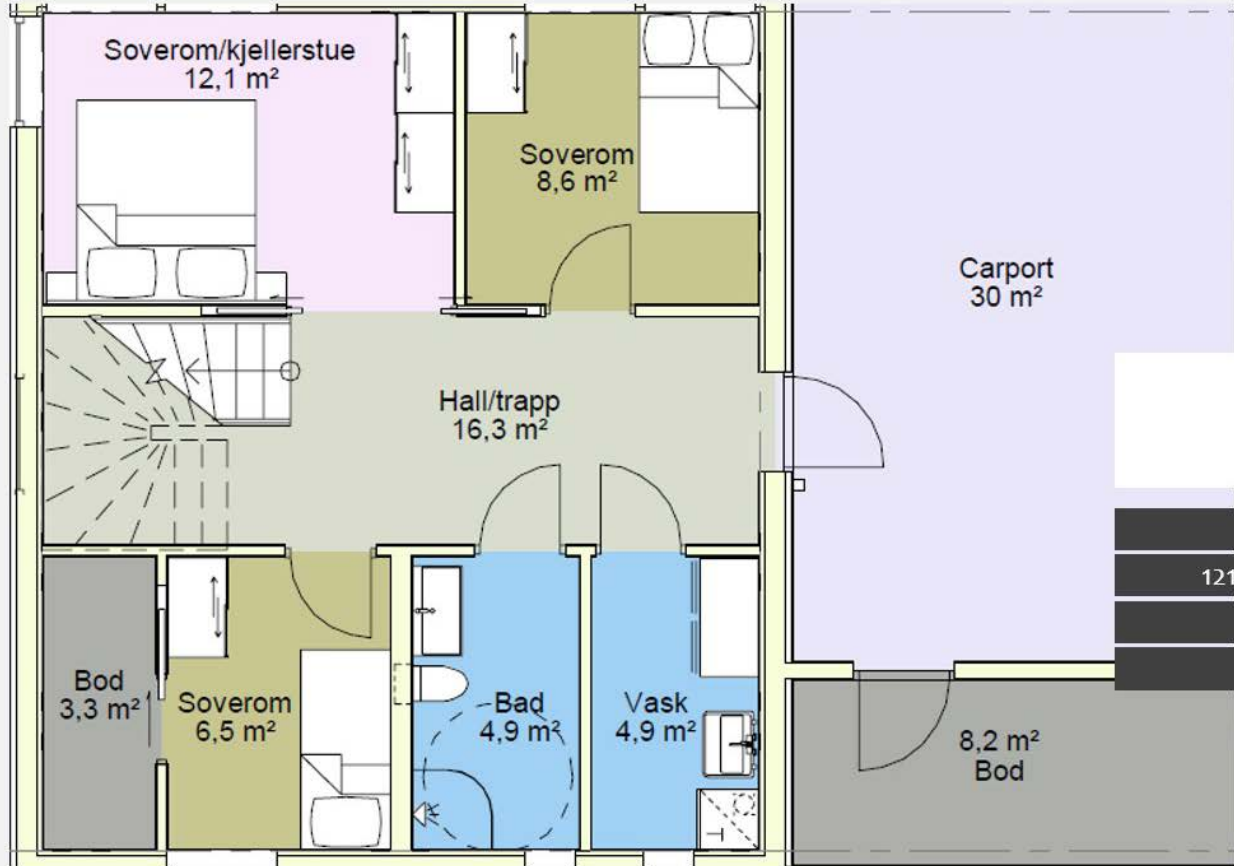
2 Bad



2 Etasjer



En annen modell som er valg ut som et alternativ er Havbris, enebolig på 121 kvm og en garasje på 30 kvm som en del av boligen



Havbris

3 (4) Soverom

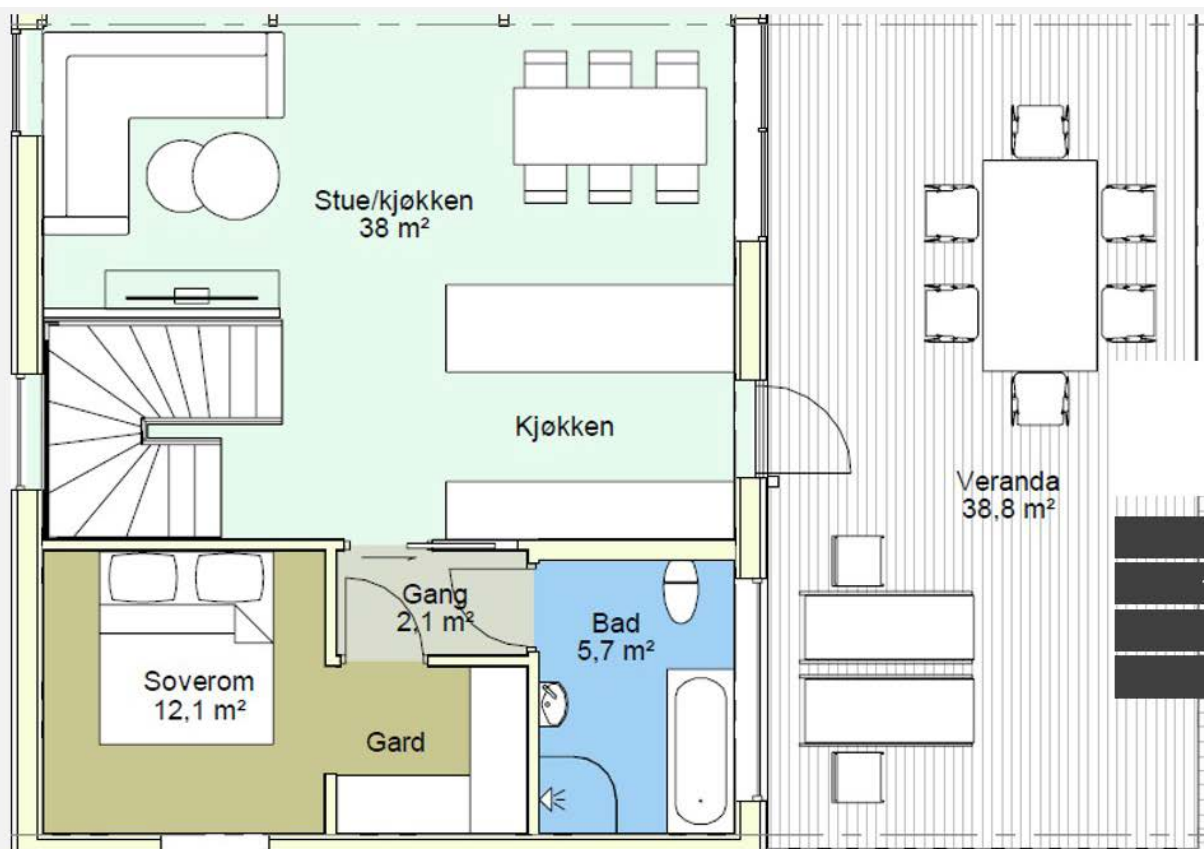
121 m² + 30 m² Carport

2 Bad

1. Etasje



Havbris planløsning 1. etg



Havbris

3 (4) Soverom

121 m² + 30 m² Carport

2 Bad

2. Etasje



Havbris planløsning 2. etg



Solgløtt

3 Soverom

113 m² + 32 m² Garasje

1 Bad

1 Etasje



Solgløtt 1 er en stilig enebolig med alt på ett plan, den er på 113 kvm + garasje, og passer godt til de kjøperne som ønsker flott utsikt, gode solforhold og alt på ett plan



Solgløtt

3 Soverom

134 m² + 28.5 m² Garasje

1 Bad

1 Etasje



Solgløtt- denne sklii nydelig inn i terrenget



Solglø

3 Soverom

134 m² + 28.5 m² Garasje

1 Bad

1. Etasje



Om eiendommen

Om boligen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Tomtene er pr dd ikke målt opp, men størrelsene kommer fra 500 - 800 kvm.

Tomtebeskrivelse

Prosjekttomtene vil bli fradelte med eget gårds- og bruksnummer. Cirka tomteareal etter fradeling vil bli fra 500- 800 kvm. Uteområdet leveres med grus på gårdsplass og i carport. Øvrig opparbeidelse av tomten, som bla plen og asfalt, kan leveres mot tillegg i prisen.

Tomtearealet etter fradeling vil først foreligge etter endelig oppmåling utført av kommunen. Det gjøres oppmerksom på at oppgitt tomteareal er å anse som cirkaareal, og at tomten både kan bli større og mindre enn oppgitt/beregnet. Partene har derfor intet krav mot hverandre dersom tomten i fremtiden skulle bli mindre/større enn oppgitt.

Beliggenhet

Boligene skal bygges på Marøya, som er Nærøysund kommunes største vekstområde for øyeblikket.

Marøya er kjent for den flotte utsikten mot Nærøysundet og Rørvik, her får du tomter som er solrike fra morgen til kveld, og utsikten mot skipsleia er formidabel. Marøya handelspark er under bygging, og flere profesjonelle aktører mener det blir behov for flere enn 100 nye arbeidsplasser på stedet ilt de nærmeste årene. Her jobbes det for at det etterhvert skal etableres nærbutikker og detaljhandle for bygg og industri.

Kom å bli en av de nye beboerne på Marøya, plassen som er litt midt imellom både Rørvik og Kolvereid.

Generell orientering

Selger har utarbeidet fire forslag til boliger, som er tilpasset tomtene basert på beliggenhet, solforhold og utsikt, med best mulig utnyttelse av alle tre moment. Det kan være mulig å sette opp andre hustyper, med utgangspunkt i noen kriterier om bla tak, fasde og fargevalg. I vedlagt salgsoppgaven ser du prisliste og

leveransebeskrivelse for begge modeller. Det foreligger mulighet for individuelle tilpasninger og oppgraderinger frem til materialer er bestilt. Eksempler på oppgraderinger kan være andre materialvalg for gulv, vegger og tak. Annen belysning. Varmekabler i flere rom. Varmepumpe. Smarthusløsninger med appstyring av lys og varme med mer. Asfaltering på gårdsplass og plen kan leveres mot tillegg. Alle tilvalg må avklares skriftlig med selger.

Garasje/Parkering

Boligene leveres med carport/garasje.

Boder

Boligene leveres med enten en utvendig carport og bod, eller garasje og en innvendig bod.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 10-12 måneder fra byggestart. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene 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.

Senest 10 uker før ferdigstillelse 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 ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. 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.

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 innenfor 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 overtakelsen.

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.

Kjøkken

Kvalitetskjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Siemens som standard.

Bad

Baderomsinnredning av god kvalitet.

Garderobe-Fasiliteter

Det leveres ikke garderobeskap/garderobefasiliteter i leveransen.

Diverse

Det oppfordres til en grundig gjennomgang av utarbeidet salgsoppgave som må leses før eventuelt avgivelse av bindende kjøpsbekreftelse. Salgsoppgaven kan lastes ned fra nett eller fås hos megler.

Følgende leveres ikke uten at det er spesielt avtalt: Husnummerskilt, postkasse, stativ for denne, hvitevarer som løs leveranse, garderobeskap, møbler, søppelstativ, klesstativ og markiser.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet.

Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Konstruksjon

Støpt plate. Trekonstruksjon.

Fasade

Boligene leveres med ferdig behandlet bordkledning,

Balkonger/terrasser/uteplasser

Dekke på veranda og svalganger leveres med impregneret terrassebord i grønn

CU-impregneret materialer.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

Brannsikring

Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter.

Overflater

Alle tak med takess. Vegger med MDF/Hunton og våtromsplater på våtrom. Gulv av laminat eller flis. Her er det mulig for kjøper med egne tilpassninger, etter avtale med selger.

Bodløsninger

Sportsbod leveres uisolert med betonggulv. Åpent reisverk.

Postkasser

Følgende leveres ikke uten at det er spesielt avtalt: Husnummerskilt, postkasse, stativ for denne, hvitevarer som løs leveranse, garderobeskap, møbler, søppelstativ, klesstativ og markiser.

Tv/Internett/El-bil lader

Boligen er klargjort for tilkobling til fibernett fra NTE samt ferdig montert el-bil lader.

Energi

Oppvarming

Strøm og vedfyring. Varmekabler i entré, vaskerom, samt begge bad. Vedovn er inkludert. Balansert ventilasjon. Panelovner leveres og kjøper står for montering.

Info energiklasse

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.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Stipulerte kommunale avgifter som omfatter vann og avløp, forbruk, feiegebyr og renovasjon ligger rundt kr. 17.000-20.000.- pr år. Eiendomsskatt kommer i tillegg.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Skattesatsen pr i dag i Nærøysund er 3,1 promille.

Info formuesverdi

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

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

Velforening

Det kan bli opprettet velforening/realismeie for drift av fellesområder. Kjøpere plikter å delta og dekke sin andel av eventuelle avgifter/kostnader/dugnader knyttet til dette.

Tilbud 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 14, bruksnummer 521 i Nærøysund kommune pr i dag, men det vil komme egne gnr og bnr på hver enkelt tomt.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5060/14/521:

29.09.1838 - Dokumentnr: 900005 - Erklæring/avtale

Kontrakt om forøyningsanstalter til staten i Nærøysundet.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.1933 - Dokumentnr: 900279 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om grustak

Fri grunnavståelse til vegen over Marøya,samt erkl.
om vedlikehold.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1982 - Dokumentnr: 2803 - Bruksrett

Avløsning av bruksrett til beite.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.1982 - Dokumentnr: 6065 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles vannverk/ledning

Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1990 - Dokumentnr: 4271 - Jordskifte

Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

14.08.2015 - Dokumentnr: 738448 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Tensio Tn AS

Org.nr: 988 807 648

Overenskomst om tillatelse til å legge kabel (gjelder ikke inntakskabler)

Overført fra: Knr:5060 Gnr:14 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2018 - Dokumentnr: 718648 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:14 Bnr:17

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1399159 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:14 Bnr:521

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/ erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

Ferdigattest/brukstillatelse

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.

Vei, vann og avløp

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes reguleringsplan Smevikaunet 2 vedtatt 14.06.2021. Eiendommen er godkjent utnyttet til boligformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Prisinformasjon

Se vedlagte prisliste.

Selger står fritt til å endre pris på usolgte enheter.

Avbestillinger

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 50.000,- av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Finansieringskontroll

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekräftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av Aktiv. Ta kontakt med megler for avtale.

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.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

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 10.000,- 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.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målreglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er beregnet av arkitekt, og er oppmålt etter tegninger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, 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.

Betalingsbetingelser

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

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.

Salgsbetingelser og kjøpetilbud

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

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

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

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutførelse 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.

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.

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 forsinket 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.

Forbehold fra utbygger

- Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) blir innvilget.
- Det tas forbehold om åpning av byggelån.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt.

Kontraktsgrunnlag

Lovanvendelse

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

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter

buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

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

Omkostninger kjøper

Fra kr. 5 490 000,- til kr. 6 880 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

3 500 (Tilknytningsavgift tv/internett)

10 000 (Fradelingsgebyr)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

240 (Panteattest kjøper)

20 000,- (Dokumentavgift (dokumentavgift av tomteverdi 800.000))

34 740,- (Omkostninger totalt)

Fra kr. 5 524 740 til kr. 6 914 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Hvitvaskingsreglene

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

Oppdragsansvarlig

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

Tlf: 971 29 762

Ansvarlig megler

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

Tlf: 971 29 762

Boli Eiendomsmegling AS, Storgata 8

7900 Rørvik

Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato



Solriss

3 (4) Soverom

126 m²

2 Bad

2 Etasjer



Solriss- fasade. Det er denne boligen har blir bygget på tomt nr 2, pr september 2025



Solriss

3 (4) Soverom

126 m²

2 Bad

2 Etasjer



Solriss 1 er en annen moderne bolige som er på 126 kvm, og med mulighet for 4 soverom eller en tv stue



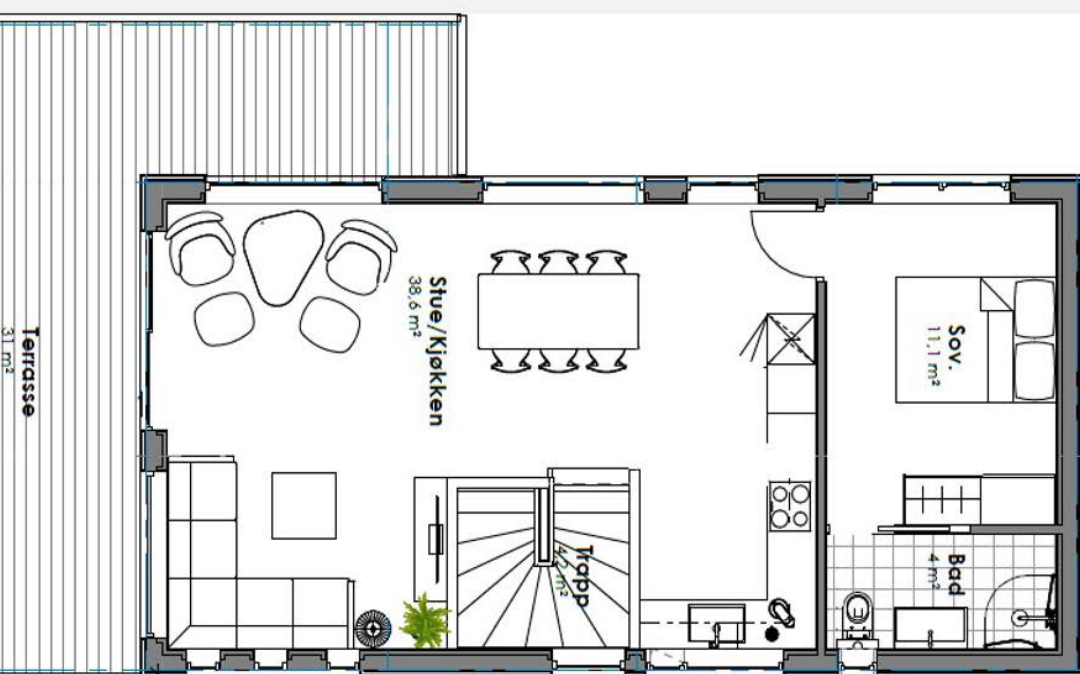
Solriss

3 (4) Soverom

126 m²

2 Bad

1. Etasje



Solriss

3 (4) Soverom

126 m²

2 Bad

2. Etasje



Vedlegg



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 521**Adresse:** Eiendommen har ikke registrert adresse**Referanse:** 1707245031

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Smevikaunet II vedtatt 14.06.2021
Reguleringsformål	Bolig, friområde, lekeplass, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur (vegetasjonsskjerm), næring

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

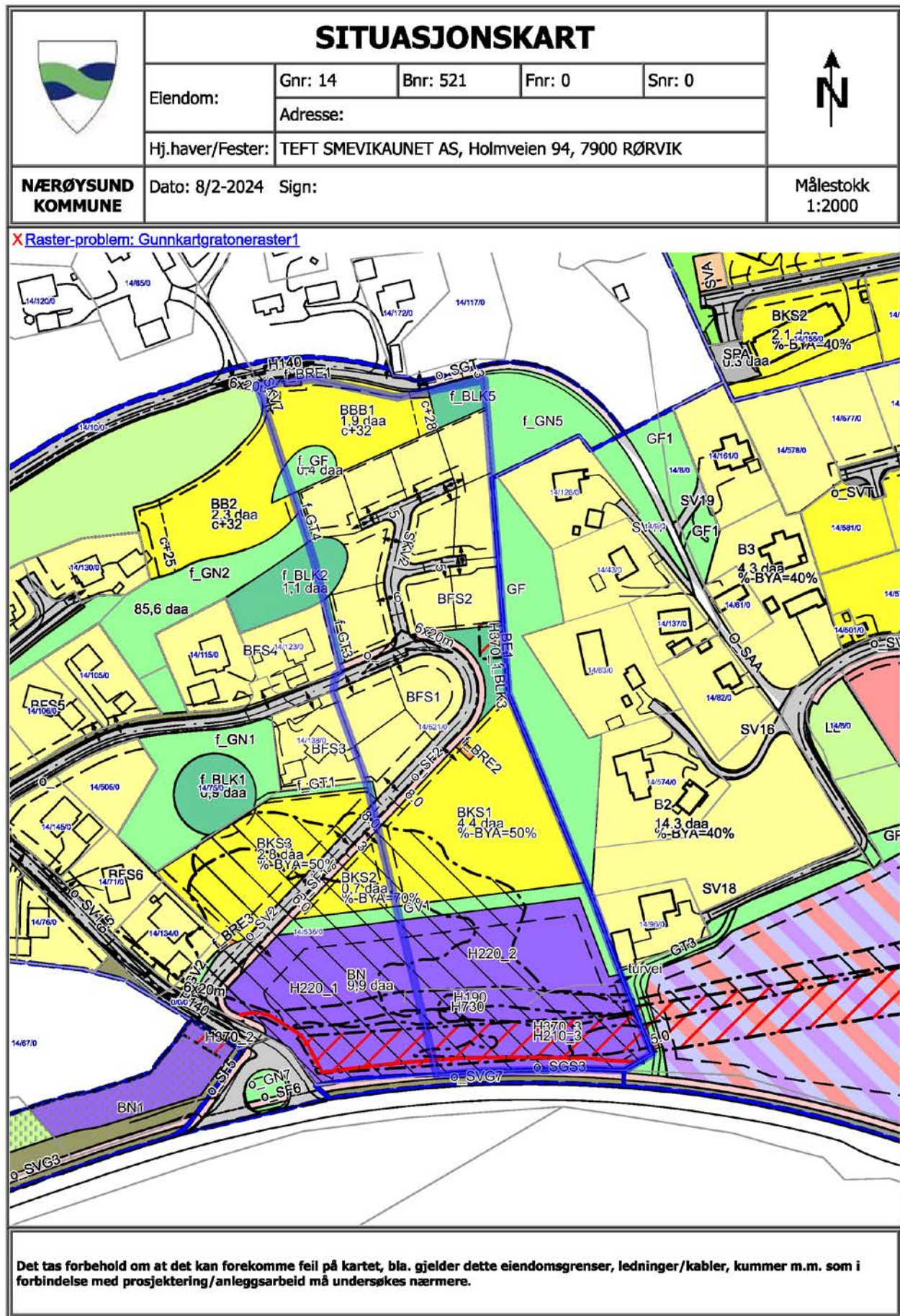
Vedlegg
2 vedlegg

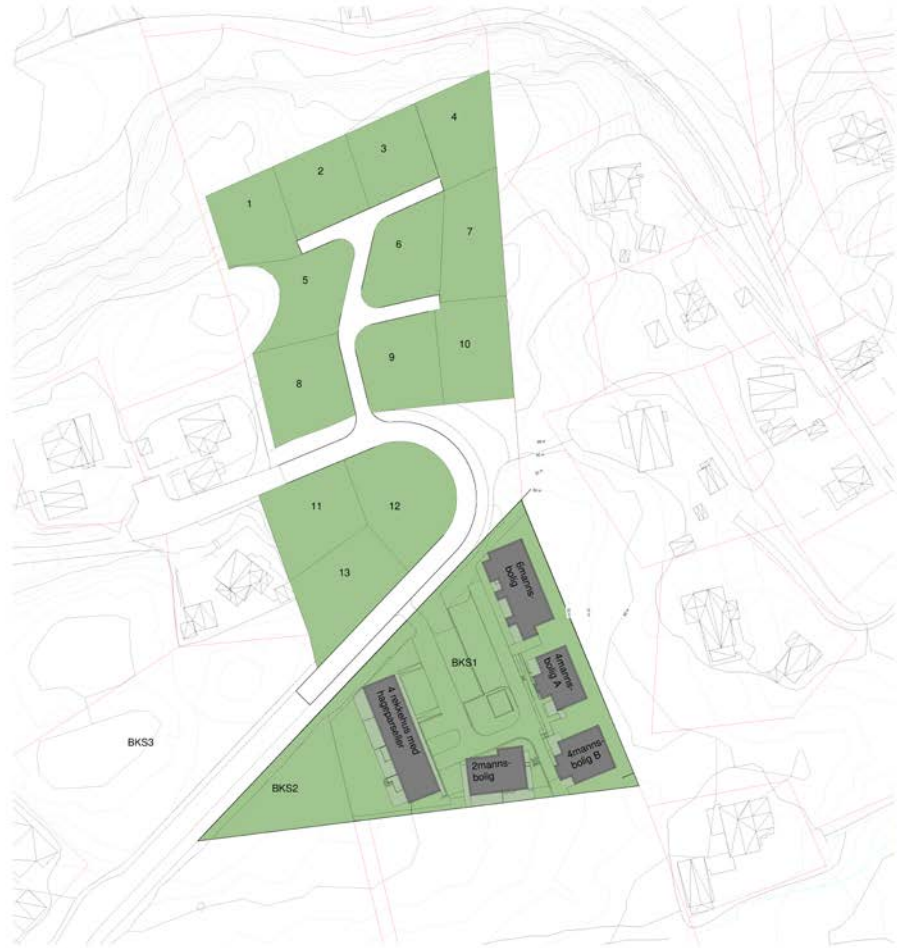
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

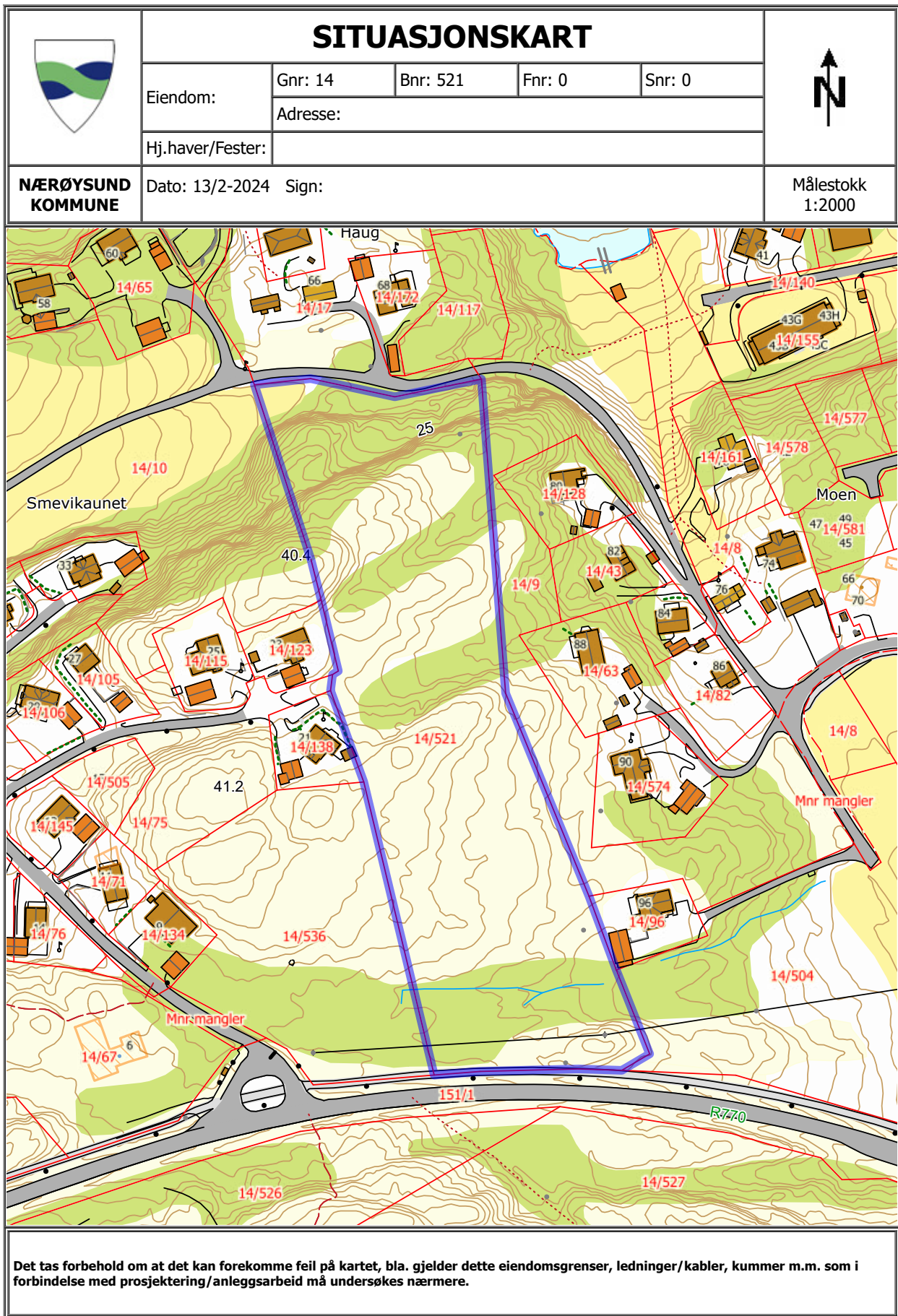
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





BLOM	
Tett Ekenden AS	
Enebøliger Smevikaunet II	
Utomhusplan	
A-GP-100	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	
1 : 500	
05.04.2024	
AT	



HUSKATALOG TEFT

Vi bygger et hjem





Lysheim

Lysheim er et innholdsrikt hus med stor veranda som inneholder 4 soverom, der master har Walk-in Closet. Huset passer alt fra småbarnsfamilier som trenger flere soverom til godt voksne.

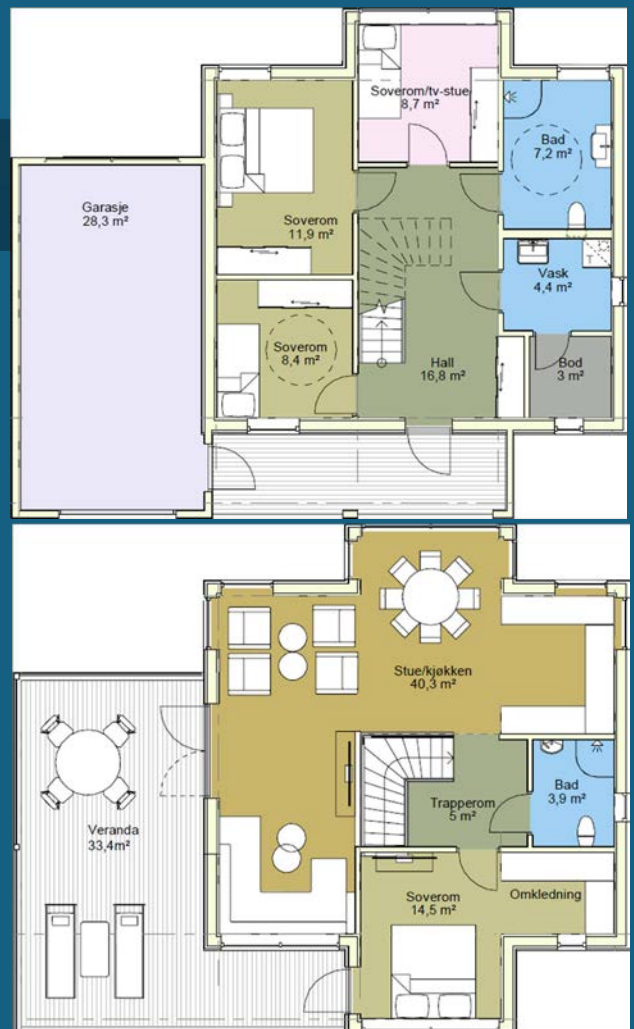
Oppsummering

4 Soverom

134+28,5 m² garasje

2 Bad

2 Etasjer





Havbris

Havbris er lik til Lysheim, lik utforming bare litt mer kompakt.

Huset har 4 soverom og 2 bad, et i hver etasje samt vaskerom i 1etg.

Huset har også utvendig bod og carport.

Oppsummering

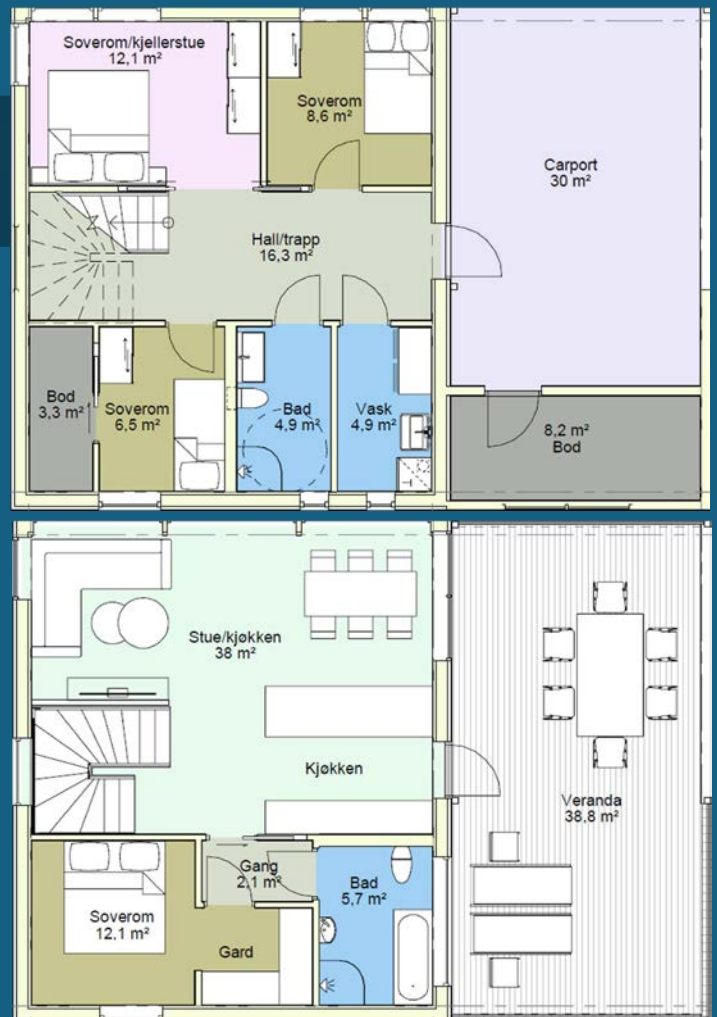
4 soverom

121+30 m² Carport

Utebod

2 Bad

2 Etasjer





Solriss

Solriss er en effektiv bolig med smarte løsninger.

Her kan man velge bort 1 soverom til fordel for tv-stue.

I andre etasje har du master bedroom med eget bad og fantastisk utsikt.

Vaskerom er slått sammen med bad som gir en helhetlig og effektiv hverdag.



Oppsummering

3-4 soverom

126+18 Carport

Utebod

2 Bad

TING Å TENKE PÅ

Alle våre hus modeller er tegnet slik det med enkelhet kan gjøres endringer. Hvis du har en favoritt, men som du ønsker å flytte en vegg, slå sammen to rom eller lignede, er det bare å skisse opp hvilke løsninger du ønsker eller komme med tankene dine til oss så hjelper vi deg med å utforme boligen slik du ønsker.

Å bygge hus er en stor milepæl i livet med mange små og store avgjørelser. Vi sammen med våre samarbeidspartnere skal hjelpe deg og veilede deg igjennom alle avgjørelser på veien.

Når du kjøper hus fra oss i TEFT er det viktig for oss at du føler deg trygg igjennom hele prosessen, fra første strek på tegningen til nøkkelen i døra.

Før nøkkelen står i døra betaler du ingenting når du velger å kjøpe drømmeboligen av oss





TOMTEKART

**Fantastiske solrike tomter –
Den perfekte plasseringen for
ditt drømmehjem**

Vi er glade for å kunne tilby disse flotte tomtene, som ligger i på Marøya. Hver tomt fantastisk som har sjøutsikt og magiske solforhold.

Tomtene har en naturlig, åpen utsikt som gir en rolig og luftig atmosfære, perfekt for den som ønsker å bygge et hjem hvor man kan nyte både morgensolen og lange, varme sommerkvelder. Alle husene kan tilpasses deg, slik at du kan velge å ha fokus mot morgen sol, solnedgang eller begge.

Med nærhet til både natur og skipsleia rett foran, får du det beste av begge verdener. Marøya er helt klart i utvikling med boliger, arbeidsplasser og flere butikker i umiddelbar nærhet.

Vi er sikre på at disse tomtene vil være midt i blinken for ditt nye hjem. Kom og opplev det selv – vi er tilgjengelige for visning og spørsmål når som helst!



Solgløtt

Leah er et innholdsrikt hus på et plan, der du har 3 soverom og en stue med store vindusflater. Boligen har både garasje, carport og utebod.

Oppsummering

3 soverom

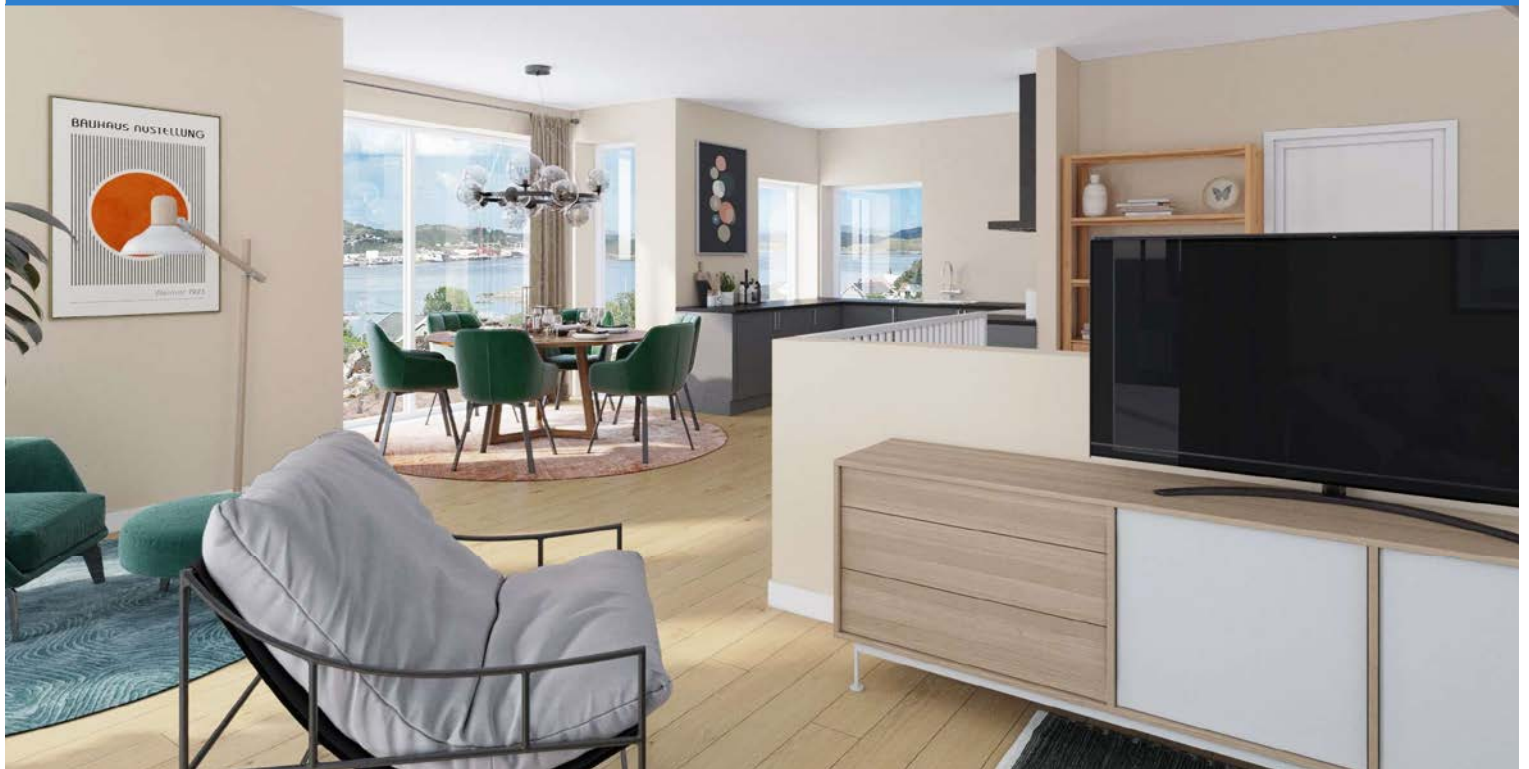
120m²

30m² garasje,

28m² carport og utebod



Leveringsbeskrivelse



Innhold

1 Utvendig utforming	14
1.1 Yttervegg	14
1.2 Yttertak og nedløp.....	14
1.3 Veranda og terrasse	15
1.4 Utomhus	15
2 Innvendig overflater	15
2.1 Gulv	15
2.2 Tak	16
2.3 Vegger	17
2.4 Listverk.....	17
2.5 Vindu og dører	18
3 Kjøkken og garderobe	18
3.1 Kjøkken	18
3.2 Garderobe	18
4 Bad og vaskerom	18
4.1 Bad	18
4.2 Vaskerom	19

5 Varme	19
5.1 Ildsted	19
5.2 Elektrisk varme	19
6 Teknisk	19
6.1 VVS	19
6.2 Elektro	19
1. 7 Annet	20

1 Utvendig utforming

1.1 Yttervegg

Kledningstype	Grunnet kledning
Farge utvendig behandling	Jordtoner

1.2 Yttertak og nedløp

Type takteking	Asfaltbelegg
Papptekking farge	Sort

Takrenne og nedløp farge	Sort
1.3 Veranda og terrasse	
Terrassebord	Impregnert
Glassrekkverk	Sorte alu med glass
1.4 Utomhus	
Plen	Leveres som tillegg
Gårdsplass	Leveres med grus

2 Innvendig overflater

2.1 Gulv

Plassering	Gulvtype
Alle tørr rom	Laminat
Bad	Fliser
Vaskerom	Fliser

Garasje	Betong
Innvendig bod	Flis/laminat
Utvendig bod	Betong

2.2 Tak

Plassering	Gulvtype
Alle tørr rom	Gips
Bad	Gips
Vaskerom	Gips
Garasje	Åpen taksperrer
Innvendig bod	Gips
Utvendig bod	Gips/åpen himling

2.3 Vegger

Plassering	Gulvtype
Alle tørr rom	Gips
Bad	Baderomsplater
Vaskerom	Baderomsplater/gips
Garasje	Åpent stenderverk
Innvendig bod	Gips
Utvendig bod	OSB/åpent reisverk

2.4 Listverk

Dører	12x58 glattkant
Vindu	Listefritt
Gulv	12x58 glattkant Bomull
Tak	Listefritt

2.5 Vindu og dører

Vindu farge	Sort
Dører utvendig	Sort
Dører innvendig	Bomull

3 Kjøkken, garderobe og trapp

3.1 Kjøkken

Leveres ihht kjøkkentegninger. Kjøkkenet leveres komplett med alle hvitevarer i høy standard

3.2 Garderobe

Garderober leveres som tilvalg

3.3 Trapp

Trapp i hvit utførelse med åpne hvitlaserte trinn og rekkverk med utførelse i tre.

4 Bad og vaskerom

4.1 Bad

Leveres ihht til leveringsbeskrivelsen fra rørlegger

4.2 Vaskerom

Vaskeromsinnredning leveres som tillegg

5 Varmer

5.1 Ildsted

Nordpeis duo 2

5.2 Elektrisk varme

Det leveres 3 stk panelovner

6 Teknisk

6.1 VVS

Rør i rør vann system

Se beskrivelse fra Rørelegger

Ventilasjonsanlegg fra Flexit

6.2 Elektro

Se beskrivelse fra elektriker



For en uforpliktende boligprat, ta kontakt med oss

Petter 416 36 881 petter@tefteiendomsutvikling.no

Arne Johan 992 53 854 arne@tefteiendomsutvikling.no

Oppdragsnummer: 1707245031
Formidlingsnummer:

KJØPEKONTRAKT

FAST EIENDOM UNDER OPPFØRING

Elektronisk tinglysning - 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. Banken må være tilknyttet elektronisk samhandling.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 993 609 145

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

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

Mellom:

Teft Smevikaunet AS
Holmveien 94
7900 Rørvik

Org.nummer: 994 829 963
Tlf: 992 53 854
E-post: arne@tefteiendomsutvikling.no

heretter kalt **selger**, og:

heretter kalt **kjøper**, er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet ved et særskilt gårds- og bruksnummer. Endelig gårds- og bruksnummer vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av. Det særskilte gårds- og bruksnummer kalles heretter **eiendommen**.

Eiendommen ligger på eiertomt under fradeling fra Smevikvegen, gnr. 14, bnr. 521 (Ideell andel 1/1) i Nærøysund kommune.

Eiendommen er betegnet som nummer xx i salgsoppgaven.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Teft Smevikaunet AS	Org.nummer 994 829 963	Teft Boligutvikling AS	Org.nummer 923 369 066
---------------------	---------------------------	------------------------	---------------------------

Selger

side 1 av 10

Kjøper

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Fra Kr 5 490 000,00 kroner kronerfemmillionerfirehundredeognittusen

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

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum fra	5 490 000,-
Dokumentavgift av tomteverdi kr. 800.000,-	20 000,-
Tilknytningsavgift tv/internett	3 500,-
Fradelingsgebyr	10 000,-
Tinglysningsgebyr skjøte	500,-
Tinglysningsgebyr pantedokument	500,-
Panteattest kjøper	240
Totalt fra kr.	5 524 740,-

I tillegg kommer tinglysningsgebyr kr 500,- og attestgebyr kr 240,-, for hvert pantedokument kjøper 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 kjøper vil være 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 %, jf. bustadoppføringsloven § 9. Det skal inngås særskilt avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge, til hvilken kostnad og innen hvilken frist. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496
Tlf: 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 klientkonto nr. **4448 23 40072**, Boli Eiendomsmegling AS og merkes med følgende KID: 170724503124.

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. bustadoppføringsloven § 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, inntreter betalingsplikten straks garanti etter bustadoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter bustadoppføringsloven § 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.

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 klientkonto nr. 4448 23 40072, Boli Eiendomsmegling AS, merkes med KID: 170724503124, 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 bustadoppføringsloven § 47.

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

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

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. bustadoppføringsloven § 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 parter 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 bustadoppføringsloven § 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.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger stille garanti etter bustadoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

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 energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Boli Eiendomsmegling 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 meglerforetaket, 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 m.v. 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 Boli Eiendomsmegling 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 kjøpet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved signering av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne kjøpe til kjøper. Kjøpet 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 Boli Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds- og bruksnummer på kjøpet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, usteder selger kjøpe med like andeler til hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt uttrykkelig 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

Eiendommen er forventet ferdigstilt 12-15 måneder etter byggestart basert på tidspunkt for bortfall av forbehold, jf. avtalens punkt 17. Eiendommen skal dog være ferdig senest 15 måneder etter at forbehold er bortfalt.

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 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 fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

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

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. 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 ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen såfremt fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

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.

Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

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.

Som vedlegg til denne kontrakten følger overtakelsesprotokoll som skal signeres av begge parter ved overtakelsen.

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 han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et deknings salg 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 bustadoppføringsloven 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. bustadoppføringsloven § 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. bustadoppføringsloven § 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. bustadoppføringsloven § 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. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan selger foreta endringer i bygningskropp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer, med mindre endringene må antas å være uvesentlige.

13. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringsloven 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 han 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 eiendommens bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

Selger skal utbedre ev. mangler så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter at selger har mottatt reklamasjonen fra kjøper. Kjøper forplikter seg til å gi selger og selgers representanter adgang til eiendommen, og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider, på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00.

14. ETTÅRSBEFARING

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

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Fristene beskrevet i punkt 13 ovenfor er dog gjeldende også i perioden mellom overtakelse og ettårsbefaringen. 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.

Mangler og feil som blir avdekket forplikter selger seg til å protokollere og utbedre så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter befaringen.

15. UTVENDIGE AREALER

Eiendommen skal leveres med opparbeidelse av utvendige arealer og beplantning iht. vedlagte foreløpige utomhusplan.

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

Selger skal fremlegge målebrev utstedt av kommunen før overtakelse. Partene aksepterer at arealavvik, så fremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

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.

Inntil samtlige hus 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.

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtakelse av eiendommen.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av eiendommen, aksepterer partene at 3 % av kjøpesummen holdes tilbake dersom annet beløp ikke er avtalt. Renter tilfaller selger.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Selger skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at kjøper samtykker til at det tilbakeholdte beløp utbetales selger, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdt beløp. Renter tilfaller selger.

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

16. FORSIKRINGER

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

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

Ingen forbehold kan tas for en lengre periode enn 18 måneder fra kontraktsinngåelse. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes meglerforetaket.

18. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringsloven §§ 52 og 53. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

19. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr kr 20.000,- (inkl. mva).

20. 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.

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.

21. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

22. VERNETING

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

23. VEDLEGG

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

- Salgsoppgave med vedlegg
- Grunnboksutskrift datert xx
- Oversikt over eventuelle tilvalg
- Endelige tegninger datert
- Overtakelsesprotokoll

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:

Tefst Smevikaunet AS

Kjøper(e)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SPØPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET SMEVIKVEGEN

Bolig nummer: Eiendom
Leilighetsnr _____
Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgssoppgave

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for undertegnede når denne kjøpsbekræftelse er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Inngitt kjøpsbekræftelse kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøpsbekræftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av
salgsoppgave datert _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:	_____	Referanse og tlf nr:	_____
Lånt kapital:	_____	Kr:	_____
Egenkapital:	_____	Kr:	_____
Totalt:	_____	Kr:	_____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
Egenkapital består av: ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre